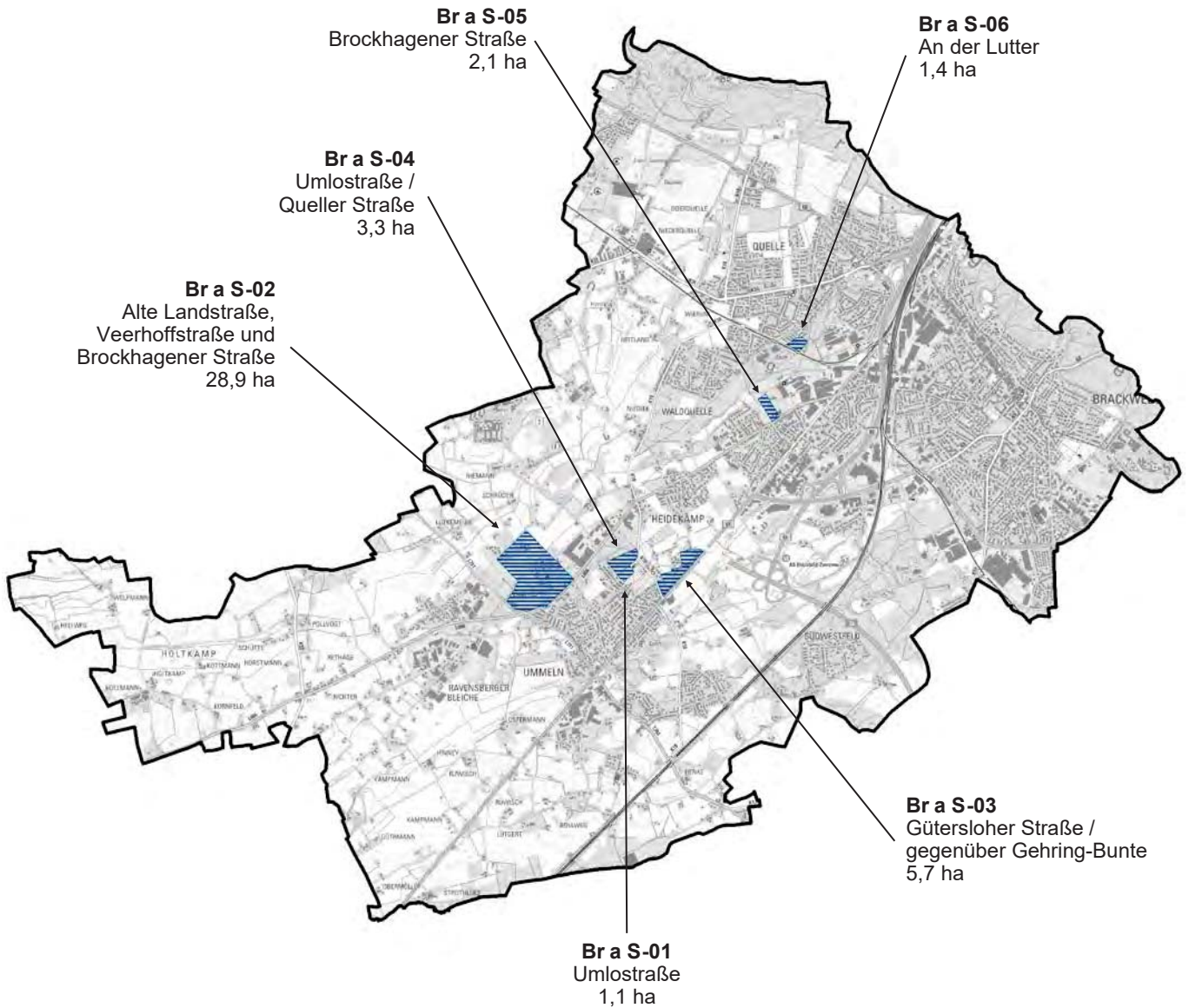


**A**

**Potenzial- und Suchräume (PSR) Wohnen**



## Potenzial - und Suchräume Wohnen Stadtbezirk Brackwede



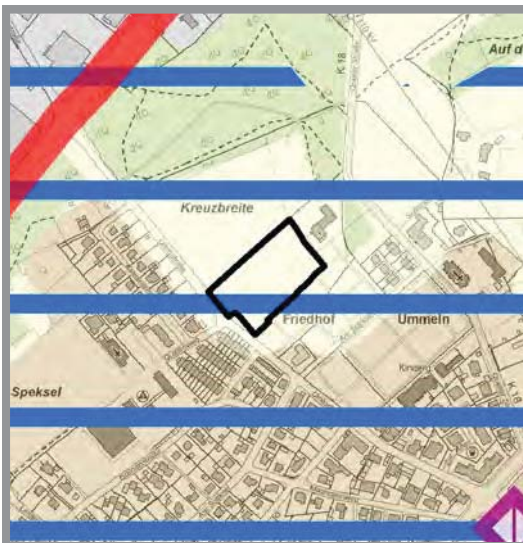
### Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Brackwede, OT Ummeln

**Lage:**

Umlostraße

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum

**Größe:**

1,1 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung mit Grundwasser- und Gewässerschutz

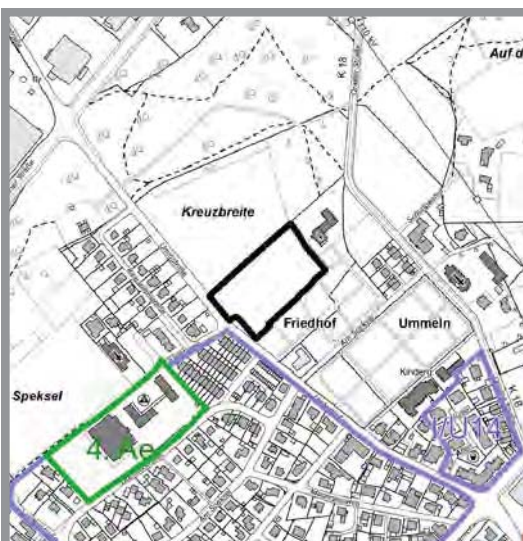
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Einzteinrichtung Friedhof (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)

Verbindliches Planungsrecht:

**kein rechtsverbindlicher B-Plan**

**Eigentum:**

öffentlich



B-Plan Abgrenzung

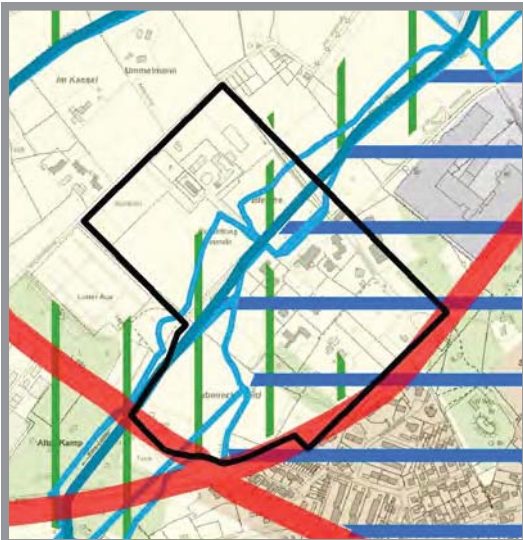
**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine wohnbauliche Entwicklung;

Gemäß Ratsbeschluss der Stadt Bielefeld vom 27.04.1989 (Drucksachen-Nr. 5046) soll in Wasserschutzgebieten generell keine Neuausweisung von Baugebieten erfolgen. Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone IIIA.

**Bewertung:**

**eingeschränkte** Eignung für Wohnen u. a. aufgrund o. a. entgegenstehenden Ratsbeschlusses zu Wasserschutzgebieten; eine neue Wasserschutzgebietsverordnung ist in Arbeit, sich künftig daraus ergebende etwaige Restriktionen sind abzuwarten



Darstellung im Regionalplan

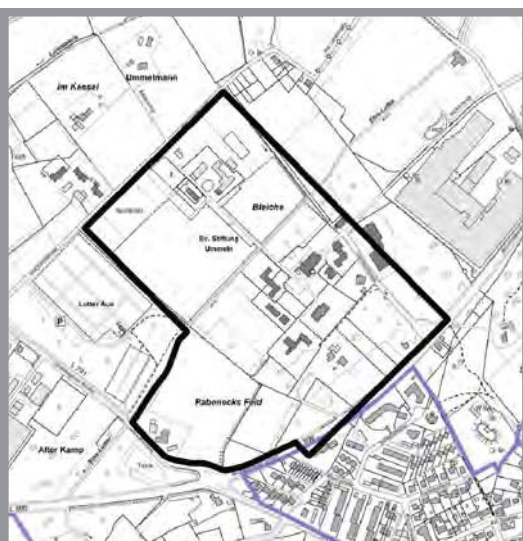


Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP



B-Plan Abgrenzung

**Stadtbezirk:**

Brackwede, OT Ummeln

**Lage:**

Alte Landstraße, Veerhoffstraße und Brockhagener Straße

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung (u. a. Diakonische Stiftung Ummeln)

**Größe:**

28,9 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, Fließgewässer, Überschwemmungsbereich, Grundwasser- und Gewässerschutz

FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Grünfläche; Landschaftsschutzgebiet; Gemeinbedarfsfläche; Fläche für Wald

Verbindliches Planungsrecht:

**kein rechtsverbindlicher B-Plan**

**Eigentum:**

privat

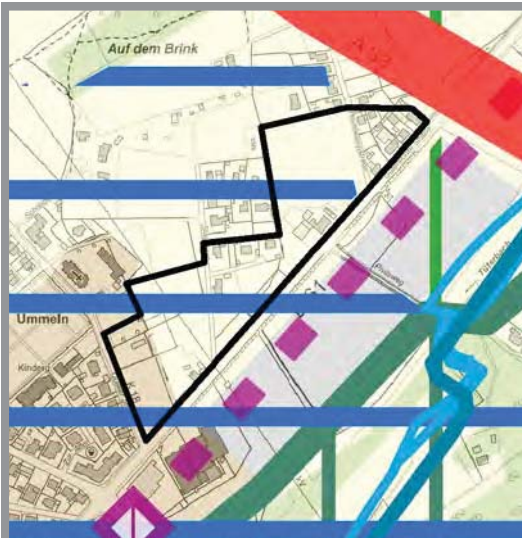
**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine wohnbauliche Entwicklung; Die Fläche liegt im südöstlichen Bereich in der Wasserschutzzone IIIA. Gemäß Ratsbeschluss der Stadt Bielefeld vom 27.04.1989 soll in Wasserschutzgebieten generell keine Neuausweisung von Baugebieten erfolgen

**Bewertung:**

**eingeschränkte Eignung** für Wohnen u. a. aufgrund o. a. entgegenstehenden Ratsbeschlusses zu Wasserschutzgebieten; eine neue Wasserschutzgebietsverordnung ist in Arbeit, sich künftig daraus ergebende etwaige Restriktionen sind abzuwarten. Dies betrifft den Bereich der im FNP dargestellten Gemeinbedarfsfläche.

**keine Eignung** für den über die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche hinausgehenden nordwestlichen Bereich (ÜSG, Entwicklungskorridor Ems-Lutter, Entwässerung über private Flächen zu führen)



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Brackwede, OT Ummeln / Brackwede

**Lage:**

Gütersloher Straße / gegenüber Gehring-Bunte

**Aktuelle Nutzung:**

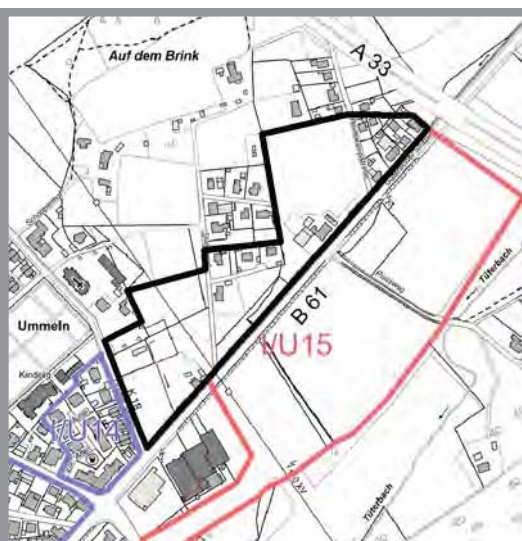
Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung

**Größe:**

5,7 ha

**Planungsrecht:**GEP: Allgem. Siedlungsbereich / Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung mit Grundwasser- und GewässerschutzFNP: Landwirtschaftliche Fläche; Wohnbaufläche; GemeinbedarfsflächeVerbindliches Planungsrecht:**kein rechtsverbindlicher B-Plan****Eigentum:**

privat



B-Plan Abgrenzung

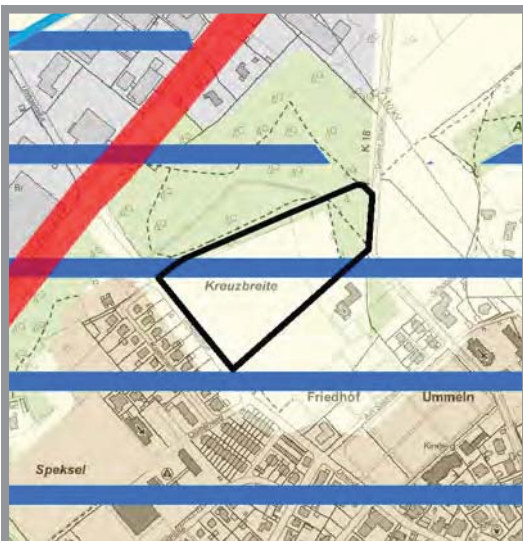
**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine wohnbauliche Entwicklung; Gemäß Ratsbeschluss der Stadt Bielefeld vom 27.04.1989 (Drucksachen-Nr. 5046) soll in Wasserschutzgebieten generell keine Neuausweisung von Baugebieten erfolgen. Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone IIIA.

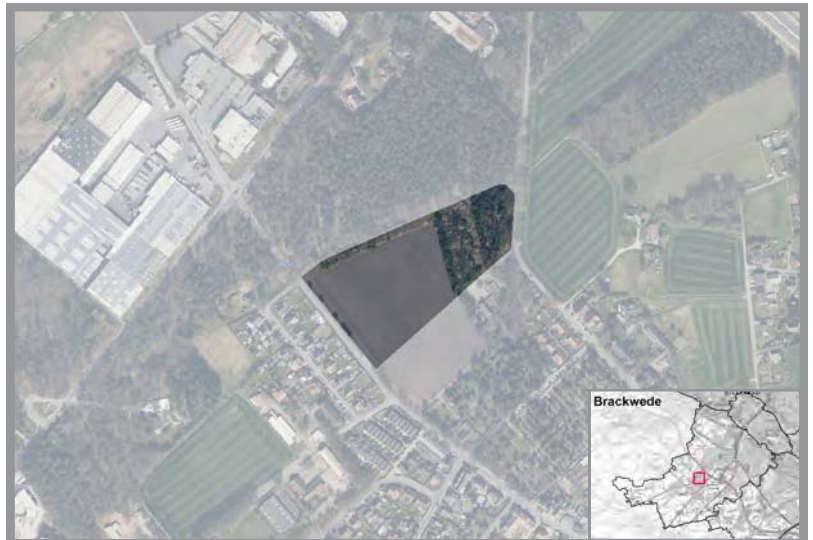
Aufgrund des angrenzenden B-Planes I/U 15 (im Verfahren) sind Pufferzonen für Wohnen und Gewerbe erforderlich; Straßen.NRW fordert einen vierspurigen Ausbau der Gütersloher Straße, solange die Umsetzung der B61n noch unklar ist.

**Bewertung:**

**eingeschränkte** Eignung für Wohnen u. a. aufgrund o. a. entgegenstehenden Ratsbeschlusses zu Wasserschutzgebieten; eine neue Wasserschutzgebietsverordnung ist in Arbeit, sich künftig daraus ergebende etwaige Restriktionen sind abzuwarten



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Brackwede, OT Ummeln

**Lage:**

Umlostraße / Queller Straße

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum

**Größe:**

3,3 ha

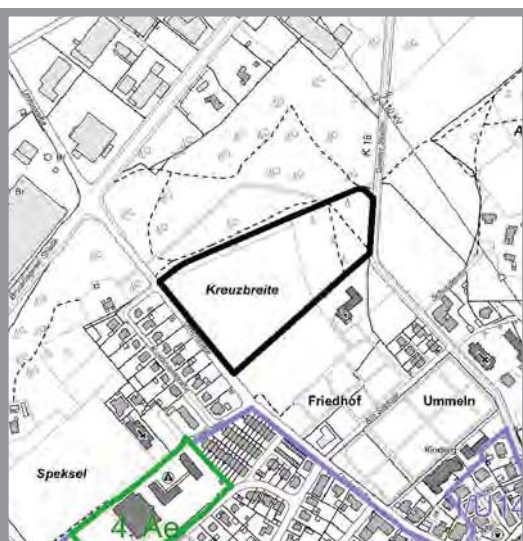
**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich /  
Waldbereich, Überlagerung mit  
Grundwasser- und Gewässerschutz

FNP: Landwirtschaftliche Fläche;  
Fläche für Wald; Einzteinrichtung Friedhof  
(bisher nur Flächenbedarf festgestellt,  
genauer Standort noch nicht bestimmt)

Verbindliches Planungsrecht:**kein rechtsverbindlicher B-Plan****Eigentum:**

privat



B-Plan Abgrenzung

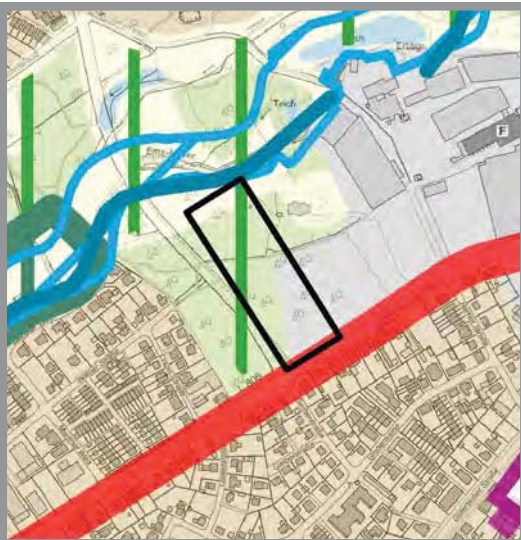
**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine wohnbauliche Entwicklung

Gemäß Ratsbeschluss der Stadt Bielefeld vom 27.04.1989 (Drucksachen-Nr. 5046) soll in Wasserschutzgebieten generell keine Neuausweisung von Baugebieten erfolgen. Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone IIIA.

**Bewertung:**

**eingeschränkte** Eignung für Wohnen u. a. aufgrund o. a. entgegenstehenden Ratsbeschlusses zu Wasserschutzgebieten; eine neue Wasserschutzgebietsverordnung ist in Arbeit, sich künftig daraus ergebende etwaige Restriktionen sind abzuwarten. Eine Siedlungsarrondierung ist aus städtebaulicher Sicht im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Fläche zu sehen (Bra S-01).



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Brackwede, OT Brackwede  
**Lage:** Brockhagener Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Wald / Freiraum  
**Größe:** 2,1 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen; Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Fläche für Wald  
Verbindliches Planungsrecht: B-Plan Nr. I/B 31 „Kupferhammer“, RV seit dem 24.10.1983  
 Waldfläche  
**Eigentum:** privat

**Hintergrund / Beschlüsse:**

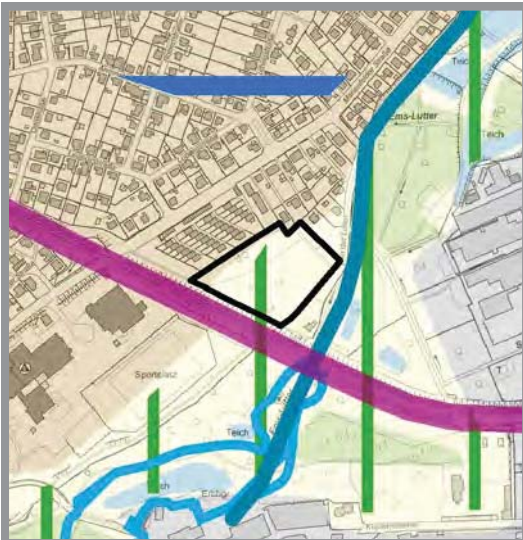
Bestandteil eines Rahmenkonzeptes des ansässigen Betriebes

**Bewertung:**

**eingeschränkte** Eignung für Wohnen insbesondere aufgrund naturschutzfachlicher Belange: Bestandteil des Biotopverbundes Luttertal; bewaldete Fläche ist Bestandteil eines großen, alten zusammenhängenden Mischwaldkomplexes mit hoher ökologischer Bedeutung; Untersuchungsbedarf im Hinblick auf Altlasten; klimatologisch hohe bis sehr hohe Schutzbedürftigkeit



B-Plan Abgrenzung

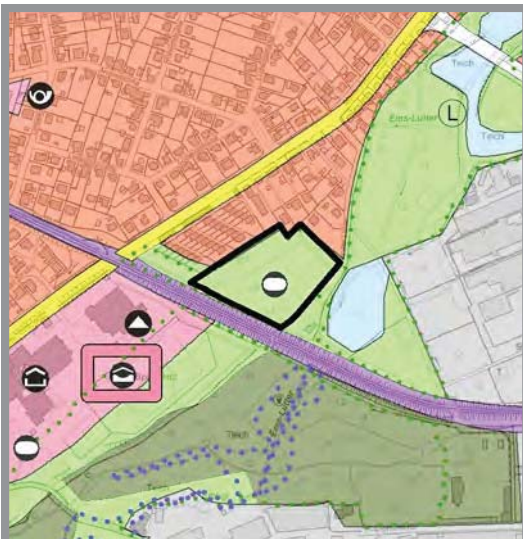


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Brackwede, OT Quelle  
**Lage:** An der Lutter  
**Aktuelle Nutzung:** Wald / Freiraum  
**Größe:** 1,4 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlage  
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



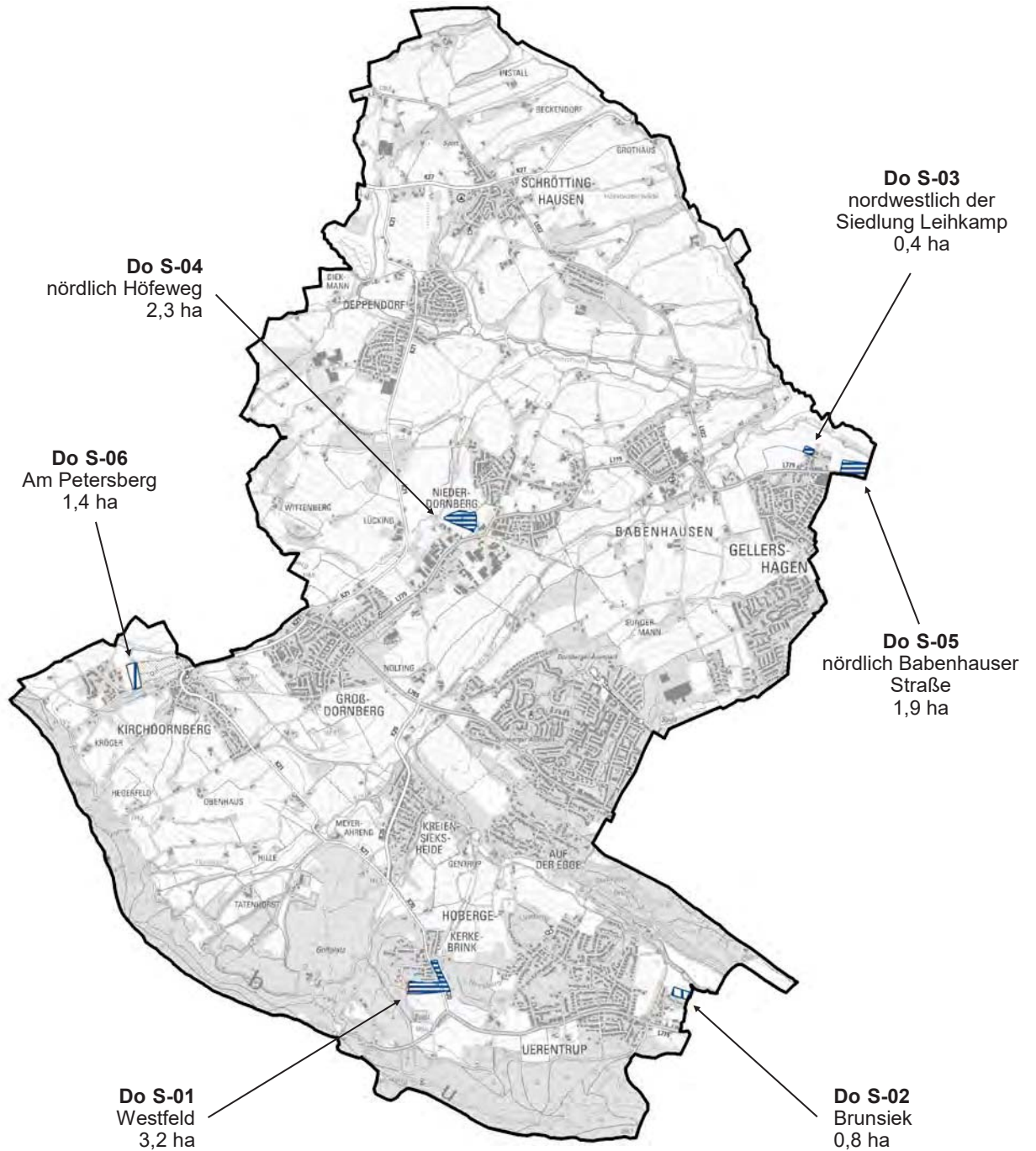
B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine wohnbauliche Entwicklung;  
 Verzicht auf Sportnutzung lt. Fachamt 520 möglich

**Bewertung:**

**eingeschränkte** Eignung für Wohnen insbesondere aufgrund naturschutzfachlicher Belange: Bestandteil des Biotopverbundes Luttertal; z. T. Brachflächen mit hoher faunistischer Bedeutung; hohe stadtklimatische Bedeutung mit Ausgleichswirkung für angrenzende Bebauung



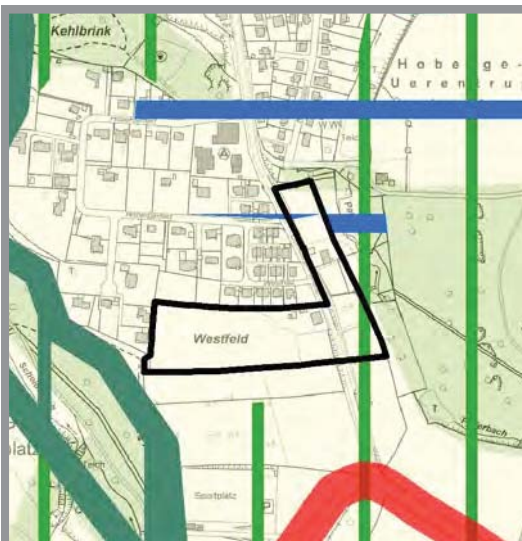
### Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)

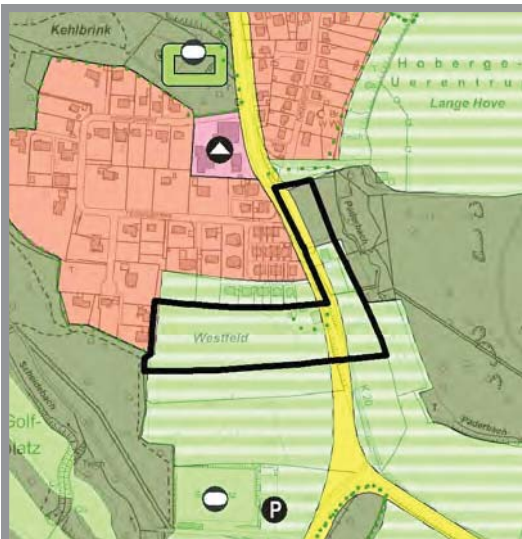


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Dornberg, OT Hoberge-Uerentrup

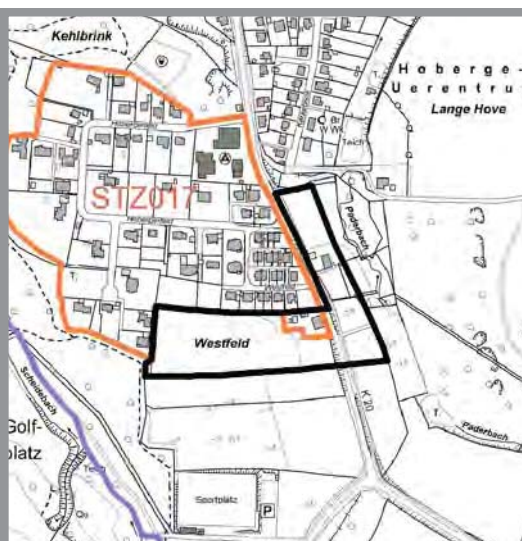
**Lage:** Westfeld

**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung

**Größe:** 3,2 ha

**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Grundwasser- und Gewässerschutz  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Fläche für Wald; Straßennetz I. und II. Ordnung  
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**

**Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung; Der Siedlungsteil ist regionalplanerisch nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (Beschränkung auf Eigenentwicklung).

**Bewertung:**

Eingeschränkte Eignung für Wohnen für den westlich der Dornberger Straße liegenden Teilbereich (vorbehaltlich Erschließbarkeit), ggf. Widerspruch zum Ratsbeschluss bezüglich Baulandentwicklung im Naturpark (ohne Relevanz für den Regionalplan, kein ASB)

keine Eignung für Wohnen für den östlich der Dornberger Straße liegenden Teilbereich



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Dornberg, OT Hoberge-Uerentrup

**Lage:**

Brunsiek

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum

**Größe:**

0,8 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Waldbereich / Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, Schutz der Natur

FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Fläche für Wald

Verbindliches Planungsrecht:

**kein rechtsverbindlicher B-Plan****Eigentum:**

privat



B-Plan Abgrenzung

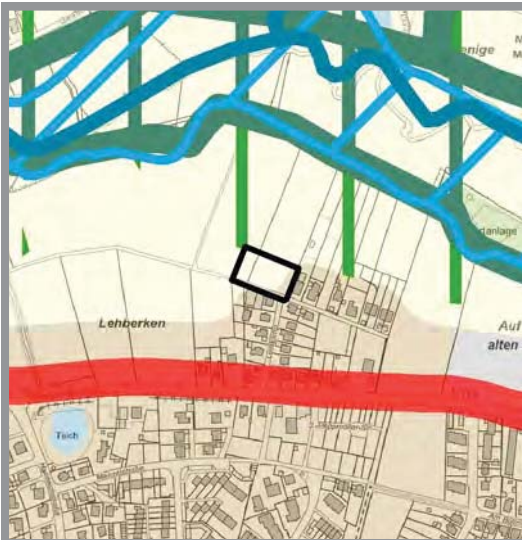
**Hintergrund / Beschlüsse:**

Der OT Hoberge-Uerentrup ist regionalplanerisch nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (Beschränkung auf Eigenentwicklung).

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen aufgrund größerer Entwicklungsrestriktionen (insbesondere Entwässerung, Erschließbarkeit)

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen

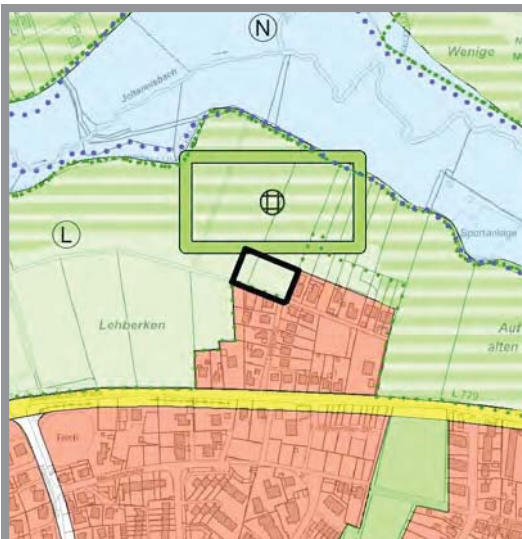


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Dornberg, OT Babenhausen  
**Lage:** nordwestlich der Siedlung Leihkamp  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft  
**Größe:** 0,4 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich;  
 Allgem. Siedlungsbereich  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat

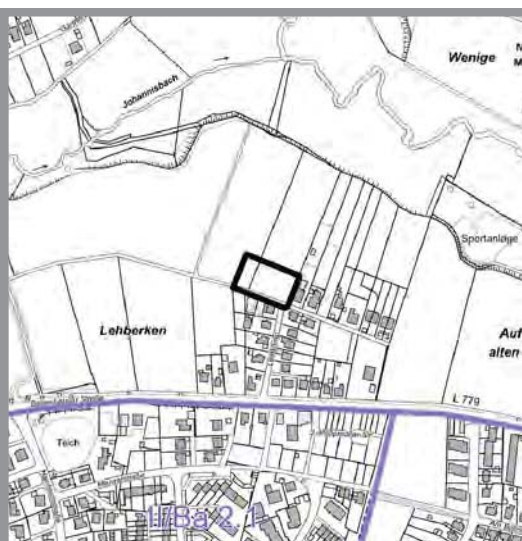
### Hintergrund / Beschlüsse:

Das Grundstück liegt innerhalb des Bereiches, für den derzeit die Erarbeitung des Ortsteil-Entwicklungskonzeptes Babenhausen / Dornberg vorbereitet wird. Vorbehaltlich weitergehender politischer Beschlüsse soll die Planung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden und den Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung bilden. Gemäß Beschluss der BV Dornberg und des StEA (Drucks. 7489/2014-2020 u. 7656/2014-2020) im Nov. 2018 soll der Bereich für eine bauliche Nutzung vorgesehen werden. Bestätigt durch BV am 27.06.2019.

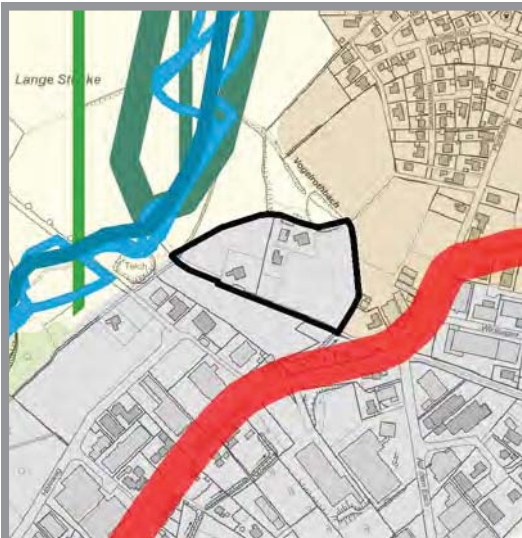
### Bewertung:

Eignung für Wohnen gegeben als Abrundung bestehender städtebaulicher Strukturen

Handlungsempfehlung: Entwicklung (ggf. als § 13b-Verfahren); regionalplanerische Entwicklungsmöglichkeiten gegeben



B-Plan Abgrenzung

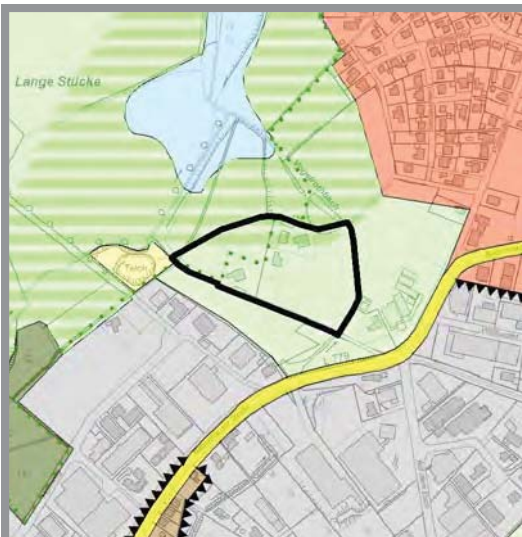


Darstellung im Regionalplan



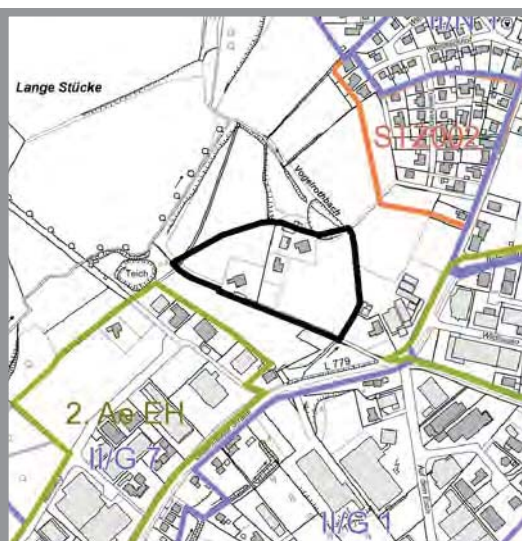
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Dornberg, OT Babenhausen  
**Lage:** nördlich Höfegasse  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung  
**Größe:** 2,3 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

### Hintergrund / Beschlüsse:

Empfehlung zur Umwandlung der GIB-Reserve in eine ASB-Fläche gemäß AG Gewerbe;  
 Das Grundstück liegt innerhalb des Bereiches, für den derzeit die Erarbeitung des Ortsteil-Entwicklungskonzeptes Babenhausen / Dornberg vorbereitet wird. Vorbehaltlich weitergehender politischer Beschlüsse soll die Planung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden und den Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung bilden. Gemäß Beschluss der BV Dornberg und des StEA (Drucks. 7489/2014-2020 u. 7656/2014-2020) im Nov. 2018 soll der Bereich für eine bauliche Nutzung vorgesehen werden.

### Bewertung:

Eignung für Wohnen gegeben



Darstellung im Regionalplan



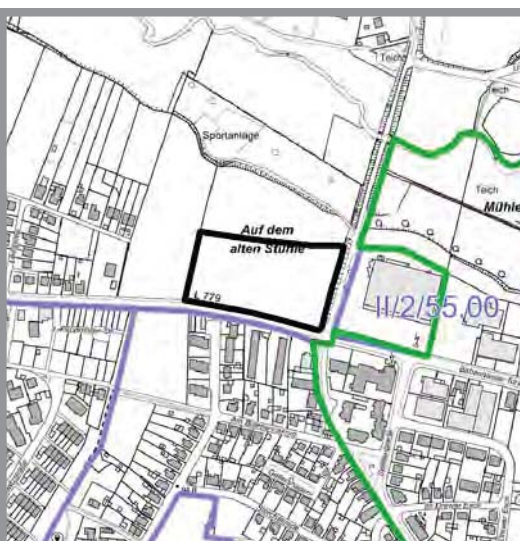
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Dornberg, OT Babenhausen  
**Lage:** nördlich Babenhauser Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 1,9 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Straßennetz I. und II. Ordnung  
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Empfehlung zur Umwandlung der GIB-Reserve in eine ASB-Fläche gemäß AG Gewerbe;  
 Das Grundstück liegt innerhalb des Bereiches, für den derzeit die Erarbeitung des Ortsteil-Entwicklungskonzeptes Babenhausen / Dornberg vorbereitet wird. Vorbehaltlich weitergehender politischer Beschlüsse soll die Planung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden und den Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung bilden. Gemäß Beschluss der BV Dornberg und des StEA (Drucks. 7489/2014-2020 u. 7656/2014-2020) im Nov. 2018 soll der Bereich für eine bauliche Nutzung vorgesehen werden. Bestätigt durch BV am 27.06.2019.

**Bewertung:**

Eignung für Wohnen gegeben



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Dornberg, OT Kirchdornberg  
**Lage:** Am Petersberg  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 1,4 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Einzteinrichtung Friedhof (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** öffentlich

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Der OT Kirchdornberg ist regionalplanerisch nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (Beschränkung auf Eigenentwicklung). Seitens der Regionalplanung wird eine bauliche Entwicklung nicht in Aussicht gestellt, u. a. aufgrund Widerspruch zu Freiraumbelangen.

**Bewertung:**

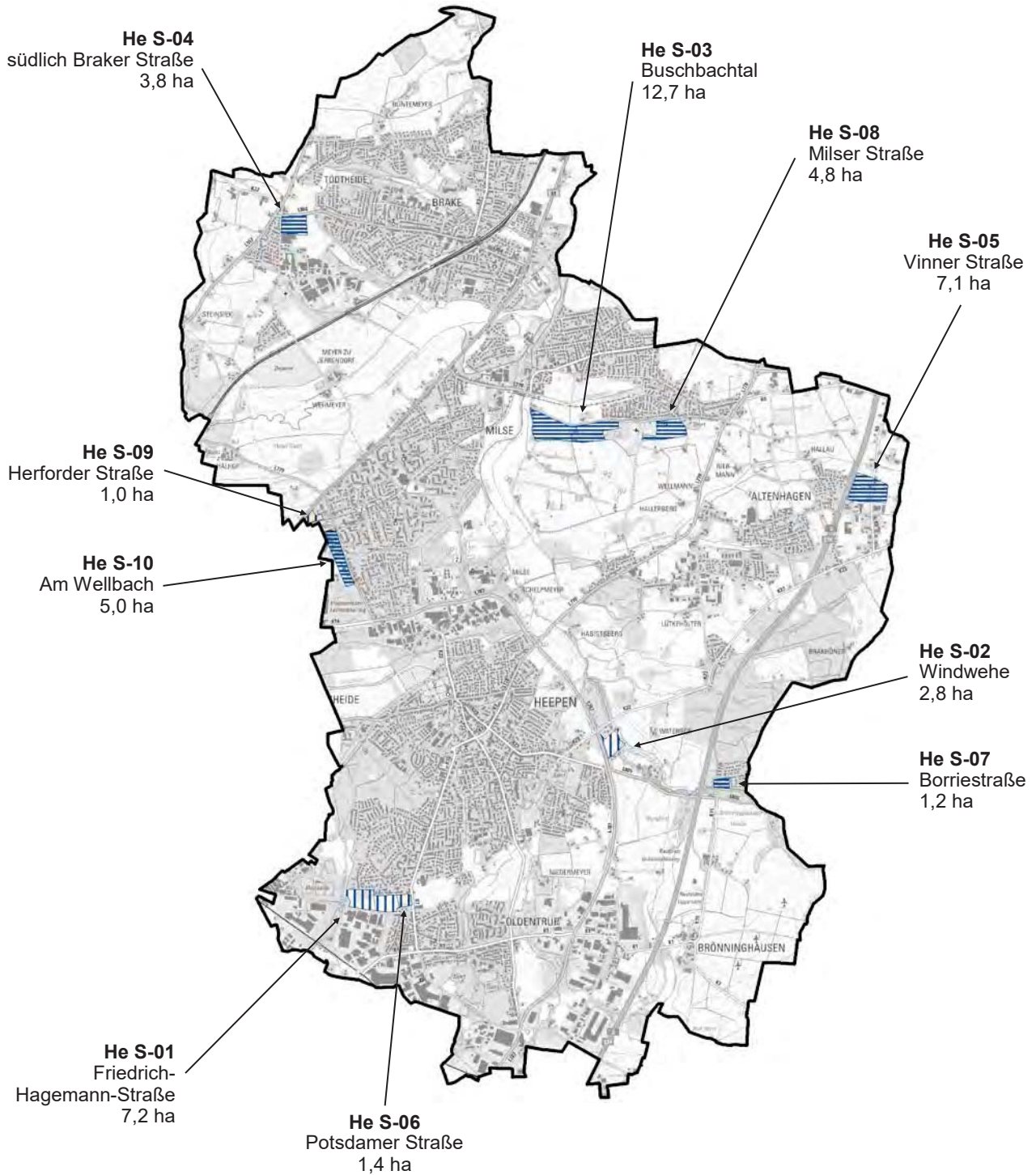
keine Eignung für Wohnen gegeben



B-Plan Abgrenzung



## Potenzial - und Suchräume Wohnen Stadtbezirk Heepen



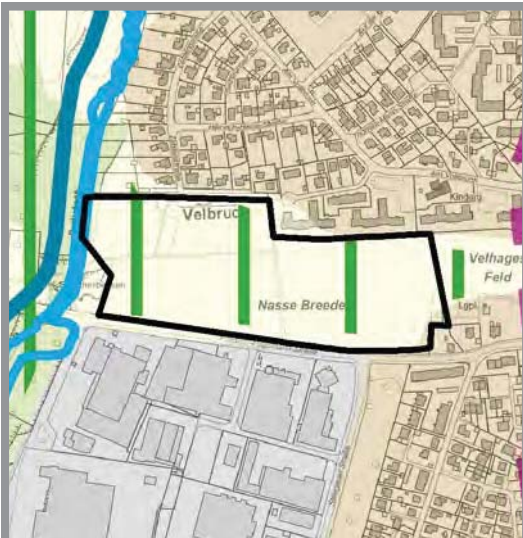
### Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)

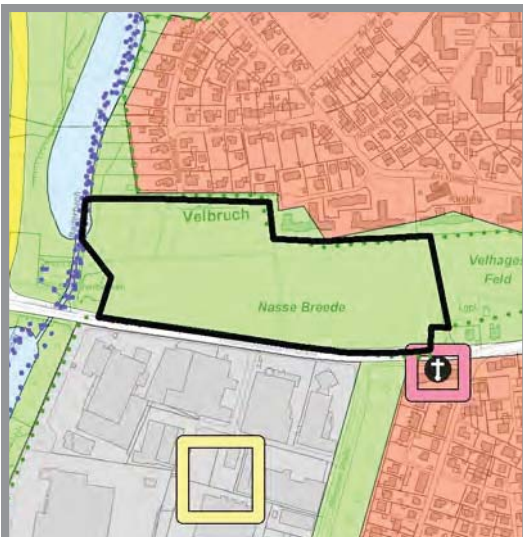


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Heepen, OT Oldentrup

**Lage:**

Friedrich-Hagemann-Straße

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft

**Größe:**

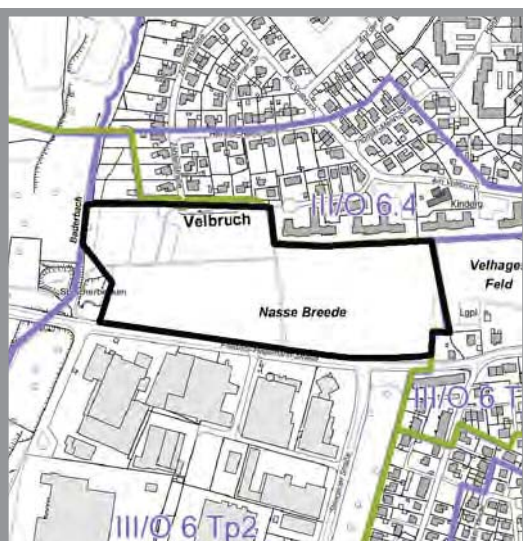
7,2 ha

**Planungsrecht:**GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich,  
Überlagerung Schutz der Landschaft und  
der landschaftsorientierten Erholung

FNP: Grünfläche

Verbindliches Planungsrecht:B-Plan Nr. III/O 6 Tp2  
„Hagemanns Ziegelei“,  
RV seit dem 28.12.1972  
öffentliche Grünfläche**Eigentum:**

privat



B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Gemäß Einstufung Gewerbeflächenbedarfsprognose ist die Fläche unter Freihaltung eines Grünraumes potenziell auch für eine gewerbliche Nutzung geeignet (dies wurde mit Beschluss des StEA vom 27.06.2017 zur Gewerbeflächenbedarfsprognose / zum Gewerbeflächenkonzept 2035 bestätigt).

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen;  
in der AG Gewerbe wurde eine Bautiefe entlang der Friedrich-Hagemann-Straße für eine gewerbliche Entwicklung als geeignet eingestuft



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Heepen, OT Heepen

**Lage:**

Windwehe

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft

**Größe:**

2,8 ha

**Planungsrecht:**

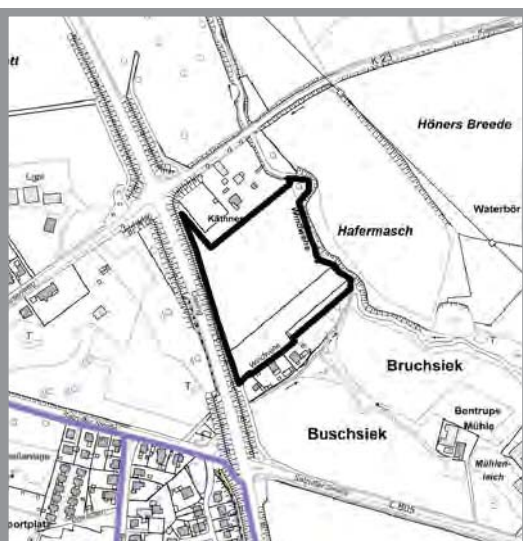
GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, Schutz der Natur, Überschwemmungsbe-  
reich

FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum

Verbindliches Planungsrecht:

**kein rechtsverbindlicher B-Plan****Eigentum:**

privat



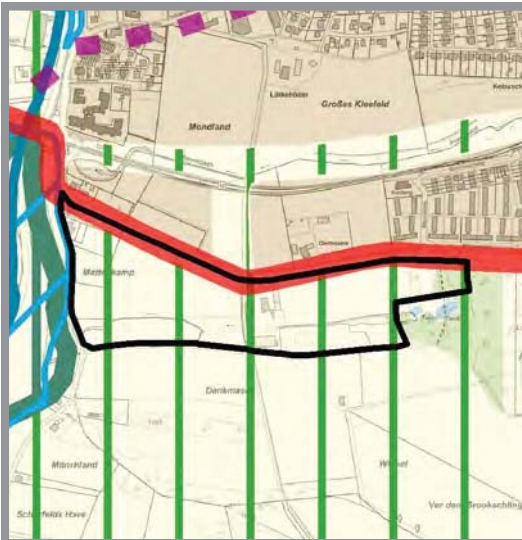
B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuelle Anfrage der Eigentümer

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen (außerhalb des städtebaulichen Siedlungszusammenhangs);



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Heepen, OT Altenhagen

**Lage:**

Buschbachtal

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung

**Größe:**

12,7 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich /  
Waldbereich, Überlagerung Schutz der  
Landschaft und der landschaftsorientierten  
Erholung

FNP: Landwirtschaftliche Fläche,  
Überlagerung geeigneter Erholungsraum;  
Fläche für Wald

Verbindliches Planungsrecht:

teilweise B-Plan Nr. III/A 6

„Friedhofsgelände“,

RV seit dem 01.12.1966

Gemeinbedarf

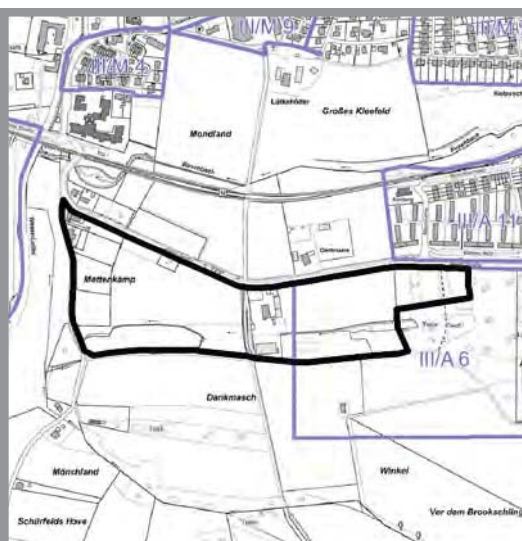
**Eigentum:**

überwiegend privat

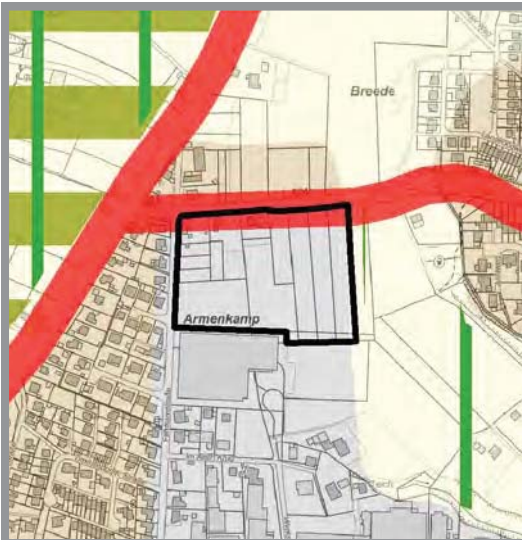
**Hintergrund / Beschlüsse:****Bewertung:**

eingeschränkte Eignung für Wohnen insofern, als dass eine nicht-  
bauliche Nutzung evtl. im Zusammenhang mit einer geplanten  
Siedlungsentwicklung "Buschbachtal" für siedlungsnahen Frei-  
raumzwecke denkbar ist (*insofern Teil einer ASB-Fläche, die der  
Bezirksregierung im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung vor-  
geschlagen werden soll*)

Handlungsempfehlung: Mitbetrachtung in Rahmenplanung



B-Plan Abgrenzung

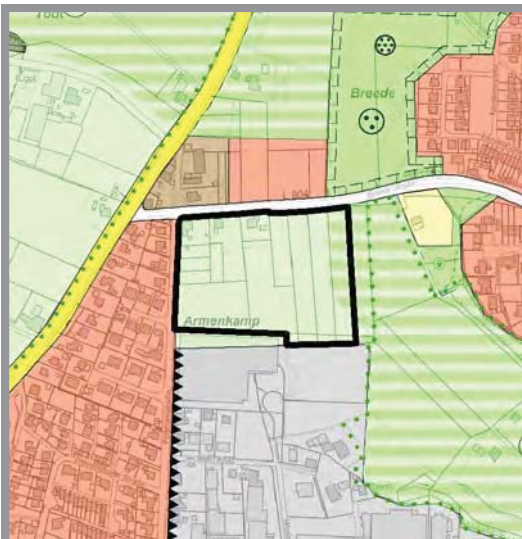


Darstellung im Regionalplan



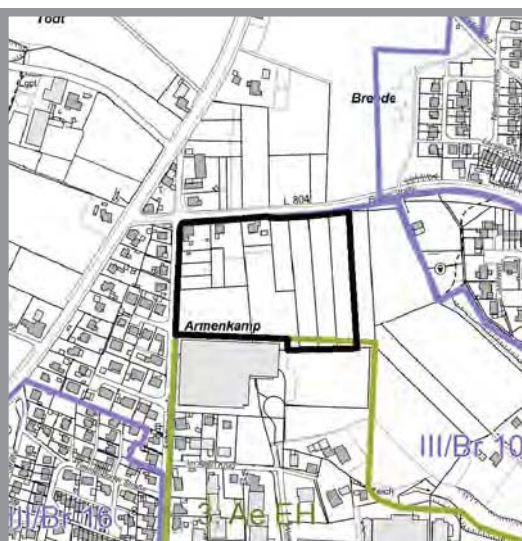
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Heepen, OT Brake  
**Lage:** südlich Braker Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung  
**Größe:** 3,8 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



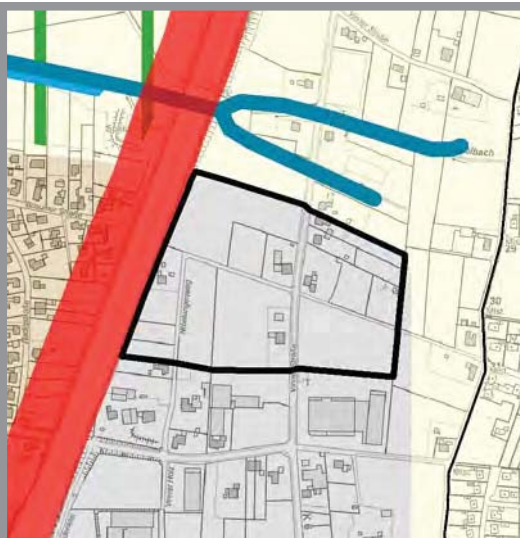
B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Empfehlung zur Umwandlung der GIB-Reserve in eine ASB-Fläche gemäß AG Gewerbe (mit Beschluss des StEA vom 27.06.2017 zur Gewerbeflächenbedarfsprognose / zum Gewerbeflächenkonzept 2035 bestätigt)

**Bewertung:**

Eignung für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe gegeben



Darstellung im Regionalplan



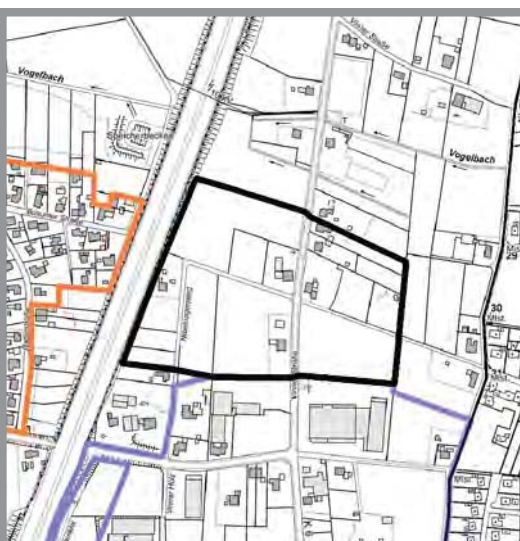
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Heepen, OT Altenhagen  
**Lage:** Vinner Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung  
**Größe:** 7,1 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



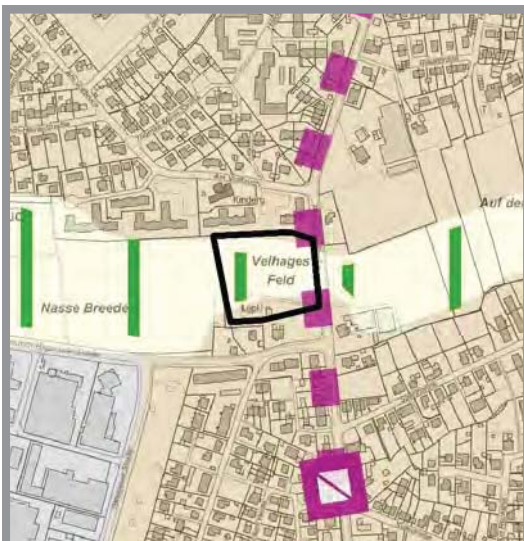
B-Plan Abgrenzung

### Hintergrund / Beschlüsse:

Empfehlung zur Umwandlung der GIB-Reserve in eine ASB-Fläche gemäß AG Gewerbe (mit Beschluss des StEA vom 27.06.2017 zur Gewerbeflächenbedarfsprognose / zum Gewerbeflächenkonzept 2035 bestätigt)

### Bewertung:

Eignung für wohnverträgliches Gewerbe (*und insofern Teil einer ASB-Fläche, die der Bezirksregierung im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung vorgeschlagen werden soll*). Dabei wurde die Fläche nach Süden bis zur gewerbliche Baufläche im FNP erweitert gegenüber o. a. Beschluss.

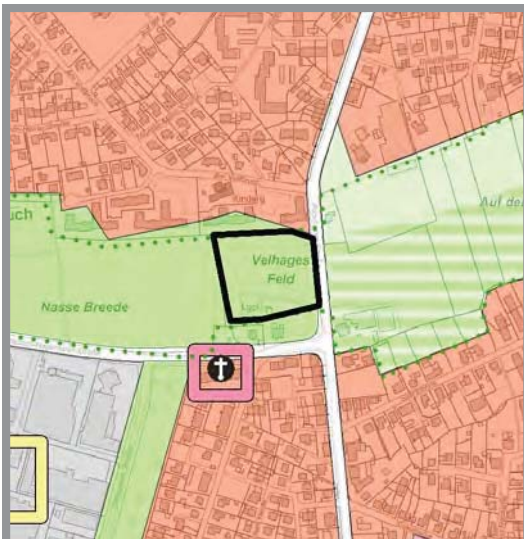


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

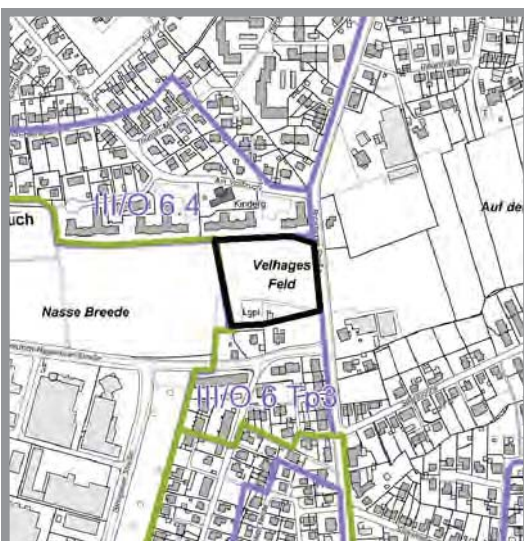
**Stadtbezirk:** Heepen, OT Oldentrup  
**Lage:** Potsdamer Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 1,4 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung; Allgem. Siedlungsbereich  
FNP: Grünfläche  
Verbindliches Planungsrecht: B-Plan Nr. III/O 6 Tp3 „Hagemanns Ziegelei“, RV seit dem 22.12.1980 öffentliche Grünfläche  
**Eigentum:** privat

**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuelle Anfrage der Eigentümer

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen; Die Fläche ist im Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Bereich zu betrachten, der sich gemäß AG Gewerbe unter Freihaltung eines Grünraumes bzw. für eine Bautiefe entlang der Friedrich-Hagemann-Straße für eine gewerbliche Entwicklung eignet (He S-01).



B-Plan Abgrenzung



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

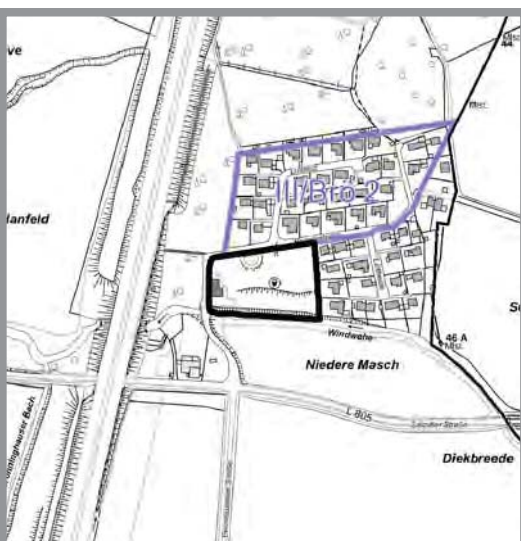
**Stadtbezirk:** Heepen, OT Brönninghausen  
**Lage:** Borriesstraße  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 1,2 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung; Allgem. Siedlungsbereich, Schutz der Natur, Überschwemmungsgebiet  
FNP: Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule  
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** öffentlich

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Der Siedlungsteil ist regionalplanerisch nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (Beschränkung auf Eigenentwicklung).

**Bewertung:**

Eignung für Wohnen unter Beachtung der umweltrelevanten Einschränkungen gegeben (ohne Relevanz für den Regionalplan, kein ASB)



B-Plan Abgrenzung



Darstellung im Regionalplan

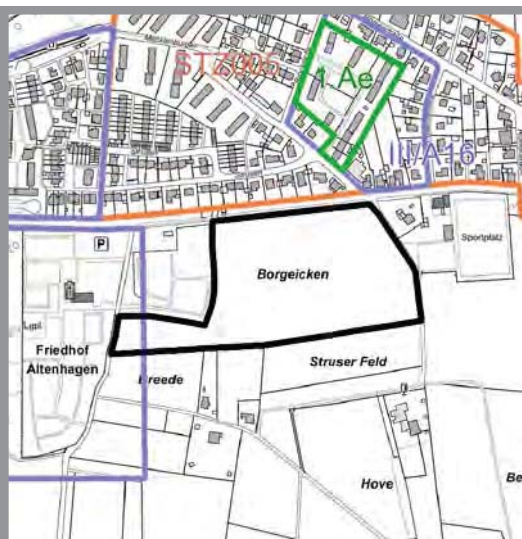


Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP



B-Plan Abgrenzung

**Stadtbezirk:** Heepen, OT Altenhagen  
**Lage:** Milser Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 4,8 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof; Landwirtschaftliche Fläche; Landschaftsschutzgebiet; Einzteinrichtung Friedhof (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)  
Verbindliches Planungsrecht: B-Plan Nr. III/A 6 „Friedhofsgelände“, RV seit dem 01.12.1966  
 Gemeinbedarf

**Eigentum:** öffentlich

**Hintergrund / Beschlüsse:**

### Bewertung:

Eingeschränkte Eignung für Wohnen insofern, als dass eine nicht-bauliche Nutzung evtl. im Zusammenhang mit einer geplanten Siedlungsentwicklung "Buschbachtal" für siedlungsnahen Freiraumzwecke denkbar ist (*insofern Teil einer ASB-Fläche, die der Bezirksregierung im Rahmen der Regionalplanaufstellung vorgeschlagen werden soll*)

Handlungsempfehlung: Mitbetrachtung in Rahmenplanung



Darstellung im Regionalplan



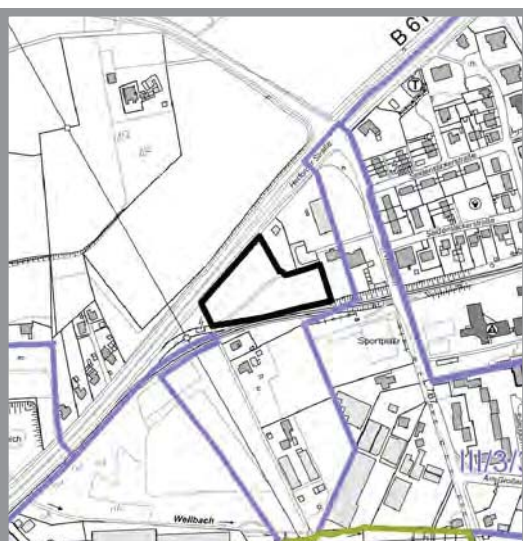
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Heepen, OT Baumheide  
**Lage:** Herforder Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Grabeland  
**Größe:** 1,0 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich;  
 Allgem. Siedlungsbereich  
FNP: landwirtschaftliche Fläche,  
 Überlagerung geeigneter Erholungsraum  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** öffentlich



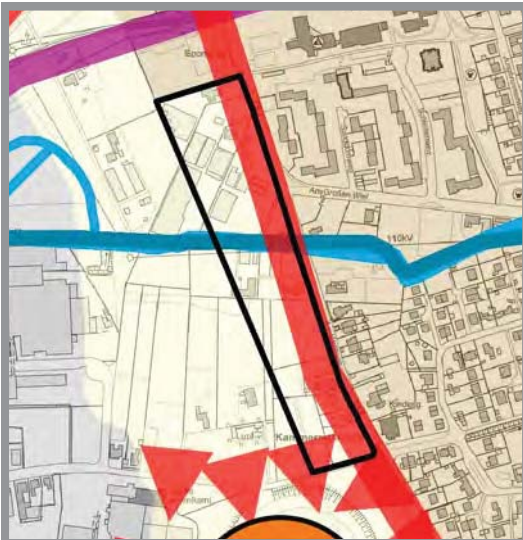
B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Eine Information der politischen Gremien ist bereits im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt.

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen; das Grabeland ist Teil eines Grüngürtels, der das Siedlungsgebiet gliedert und grünbestimmte Erholungsräume vernetzt; Freiraumentwicklungskonzept Baumheide ist in Bearbeitung; sehr hohe Lärmbelastung durch Herforder Straße und Stadtbahn

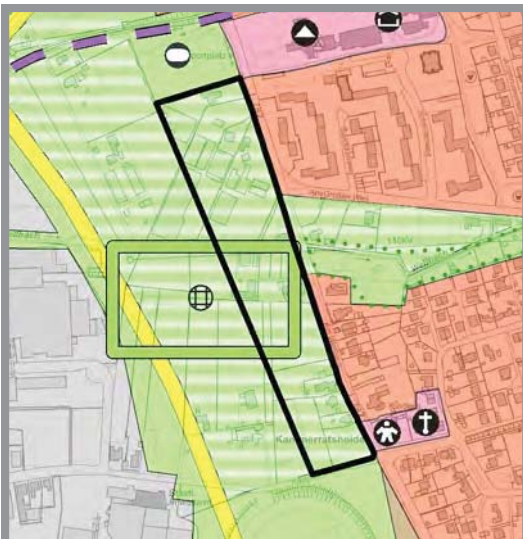


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Heepen, OT Baumheide  
**Lage:** Am Wellbach  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung  
**Größe:** 5,0 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überschwemmungsgebiet  
FNP: landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Einzelanrichtung Kleingärten (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)  
Verbindliches Planungsrecht: tlw. B-Plan Nr. III/3/31.00 5. Änderung EH, Aufstellungsbeschluss vom 27.07.2010  
 tlw. B-Plan Nr. III/3/34.00, RV seit dem 03.04.1965, Landwirtschaft  
**Eigentum:** privat

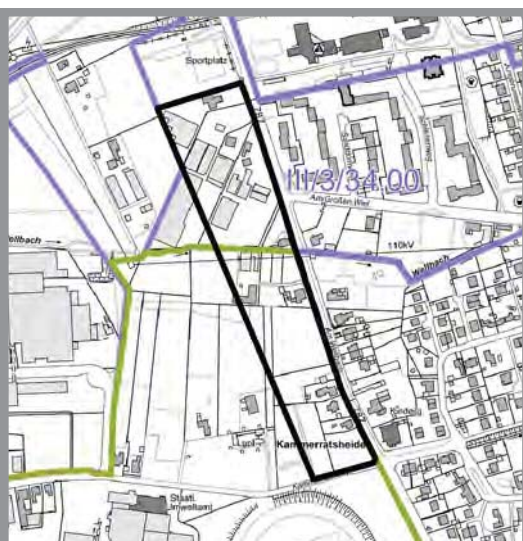
### Hintergrund / Beschlüsse:

Aktuell angefragt seitens des Eigentümers der in diesem Bereich gelegenen ehem. Gärtnerei.

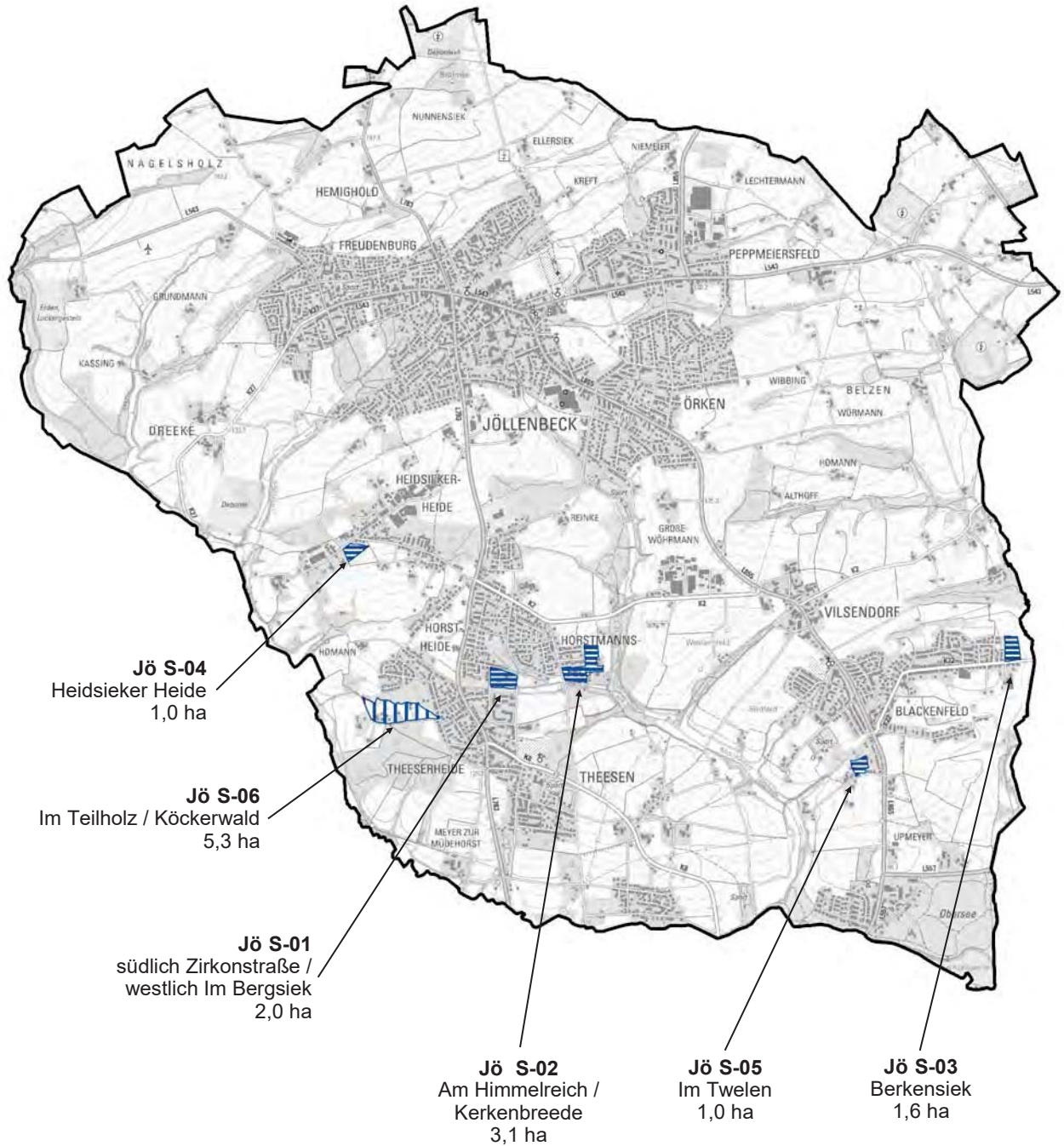
Derzeit wird für den Bereich ein Freiraumentwicklungskonzept erarbeitet, das die Grünflächen auf Grundlage der im INSEK Baumheide gewonnenen Erkenntnisse analysiert und bewertet, Entwicklungsziele und Handlungsfelder aufgezeigt und konkrete Maßnahmen zu Verbesserung der Situation abgeleitet soll.

### Bewertung:

Eignung für Bestand bestätigt. Umfang einer baulichen Entwicklung im Rahmen des Freiraumentwicklungskonzeptes zu klären.



B-Plan Abgrenzung



### Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)

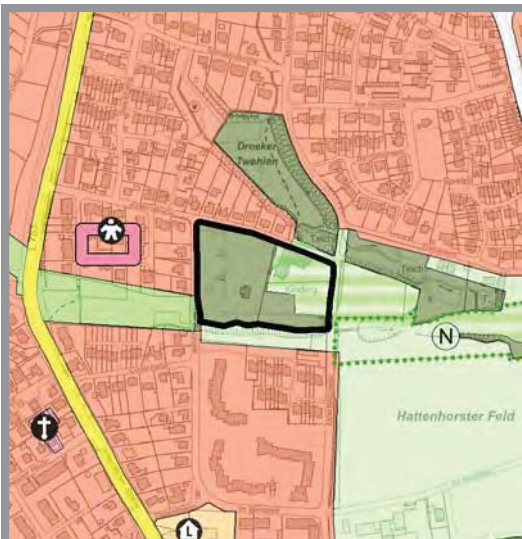


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Jöllenbeck, OT Theesen

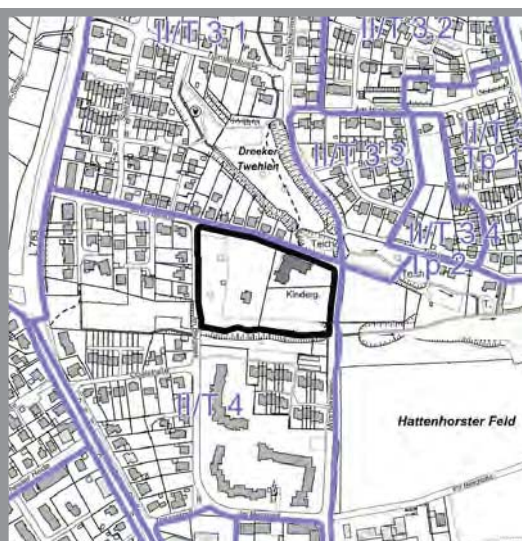
**Lage:** südlich Zirkonstraße / westlich Im Bergsiek

**Aktuelle Nutzung:** Wald / Bebauung (Kindergarten)

**Größe:** 2,0 ha

**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich;  
Allgem. Siedlungsbereich  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche,  
Überlagerung geeigneter Erholungsraum;  
Fläche für Wald  
Verbindliches Planungsrecht:  
**Im Verfahren**  
B-Plan Nr II/4.2 „Bebauung an der Zirkon-  
straße Ecke im Bergsiek“  
Aufstellungsbeschluss v. 03.12.2019  
Reines Wohngebiet

**Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

### Hintergrund / Beschlüsse:

Gemäß Beschluss der BV Jöllenbeck am 16.06.2016 wurde seitens der Verwaltung mit positivem Ergebnis geprüft, dass die Grundstücke KindSein e.V. und Hufendiek an der Zirkonstraße aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen und diese in den Bebauungsplan II/T 4 als bebaubare Fläche im Bereich der Zirkonstraße übernommen werden können.

Zwischenzeitlich wurde mit Beschluss vom 03.12.2019 das o. a. Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die landesplanerische Zustimmung liegt vor, so dass im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans lediglich eine entsprechende Anpassung als ASB erfolgen soll.

### Bewertung:

Eignung für Wohnen gegeben, Bebauung nach Süden unter Weiterführung Bebauungskante im Westen vorstellbar, Freihaltung Siekbereich, Abstufung Bebauungsstruktur zum Siek

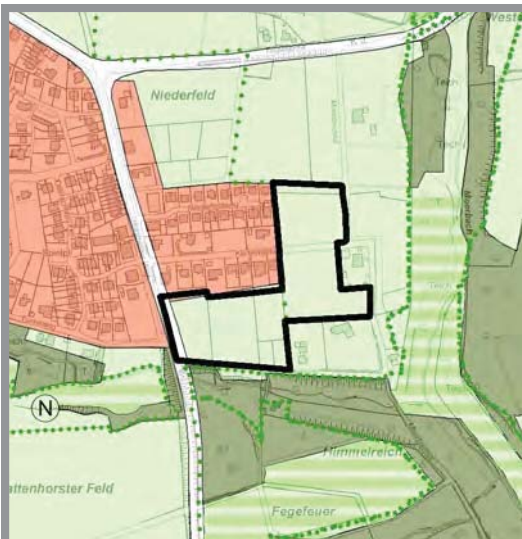


Darstellung im Regionalplan



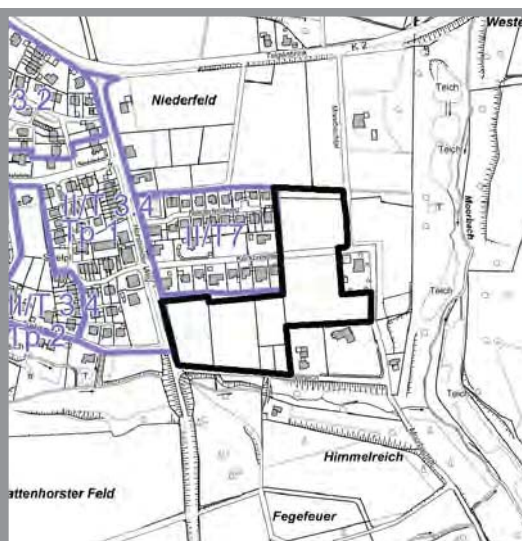
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Jöllenbeck, OT Theesen  
**Lage:** Am Himmelreich / Kerkbreede  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 3,1 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung

**Bewertung:**

städtebaulich und aus Gründen des Landschaftsschutzes bedingt geeignet (keine Priorität), im südlichen Bereich Entwicklung von 1-2 Bautiefen bis in Höhe Türkisweg vorstellbar bzw. perspektivische Baulandentwicklung nördlich Niederfeldweg bis zum Telgenbrink denkbar

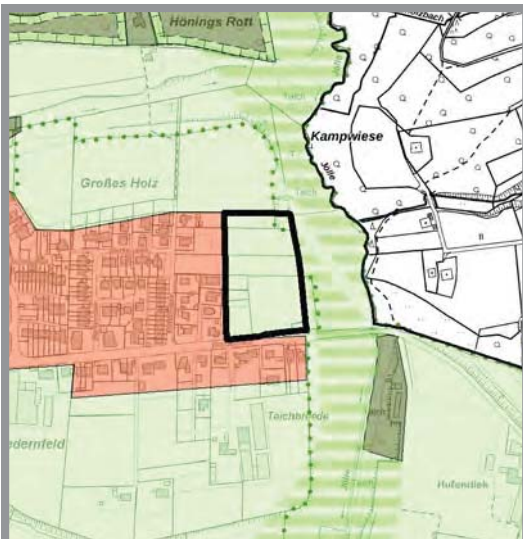


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Jöllenbeck, OT Vilsendorf  
**Lage:** Berkensiek  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 1,6 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, Schutz der Natur, Regionale Grünzüge, Überschwemmungsbereich  
FNP: Wohnbaufläche; Landwirtschaftliche Fläche  
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**

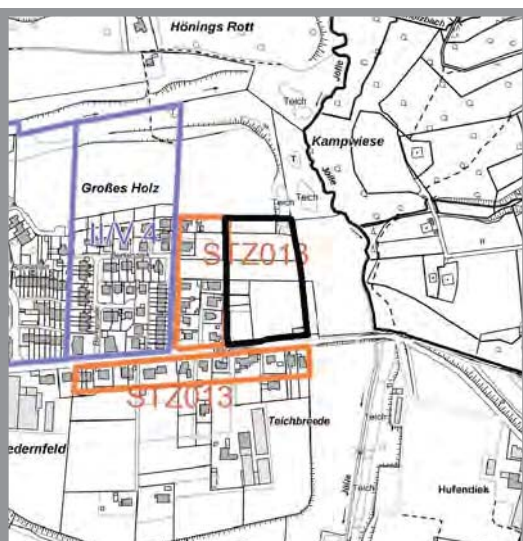
**Eigentum:** privat

### Hintergrund / Beschlüsse:

aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung

### Bewertung:

perspektivische Entwicklung für Wohnen grundsätzlich möglich (Regionalplanungsbehörde hat Zustimmung signalisiert), keine isolierte Entwicklung einzelner Grundstücke, keine Priorität aus gesamtstädtischer Sicht



B-Plan Abgrenzung

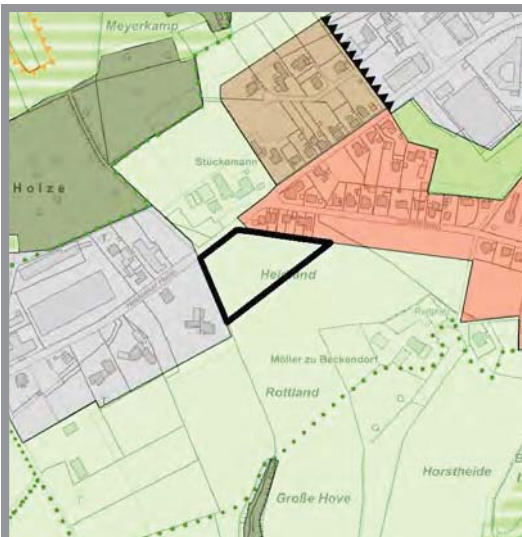


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Jöllenbeck, OT Jöllenbeck

**Lage:**

Heidsieker Heide

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum

**Größe:**

1,0 ha

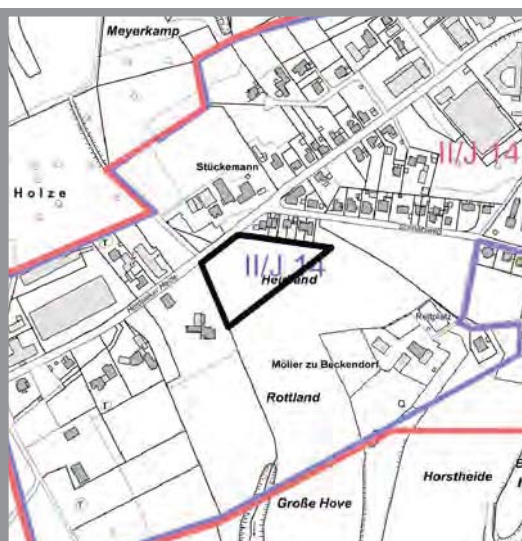
**Planungsrecht:**GEP: Bereich für gewerbliche und industrielle NutzungenFNP: Landwirtschaftliche FlächeVerbindliches Planungsrecht:**im Verfahren**

B-Plan Nr. II/J 14 „Heidsieker Heide“, RV seit dem 04.05.1969

Gewerbegebiet

**Eigentum:**

privat



B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Empfehlung zur Umwandlung der GIB-Reserve (inklusive westlicher und östlicher angrenzender Bereiche) in eine ASB-Fläche gemäß AG Gewerbe (mit Beschluss des StEA vom 27.06.2017 zur Gewerbeflächenbedarfsprognose / zum Gewerbeflächenkonzept 2035 bestätigt)

**Bewertung:**

Eignung für Wohnen bzw. wohnverträgliches Gewerbe gegeben



Darstellung im Regionalplan



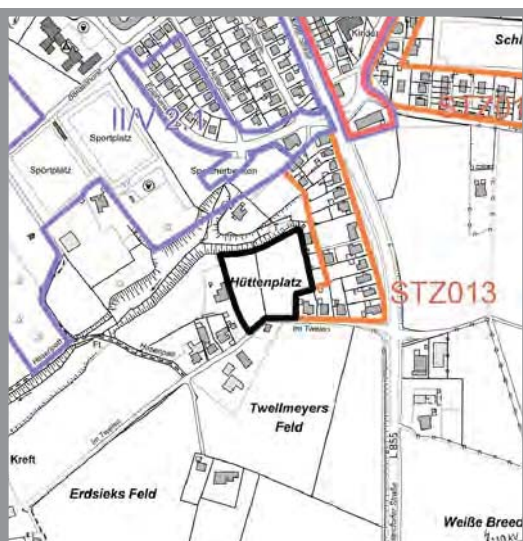
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Jöllenbeck, OT Vilsendorf  
**Lage:** Im Twelen  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 1,0 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



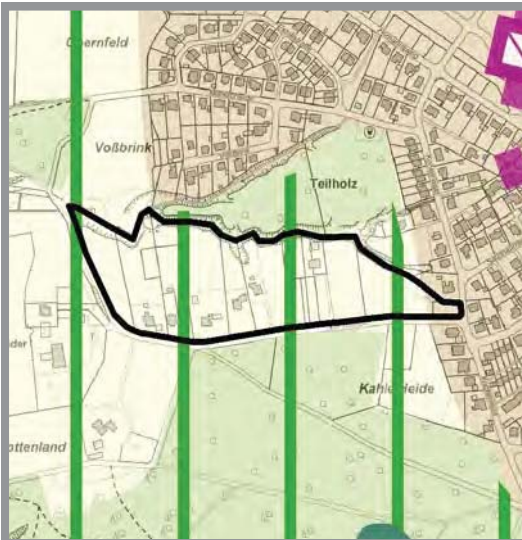
B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuelle Anfrage der Eigentümer

**Bewertung:**

Eignung für Wohnen unter Beachtung einschränkender umweltrelevanter Aspekte gegeben, keine Priorität aus gesamtstädtischer Sicht



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Jöllenbeck, OT Theesen

**Lage:**

Im Teiholz / Köckerwald

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Bebauung

**Größe:**

5,3 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung; Allgem. Siedlungsbereich

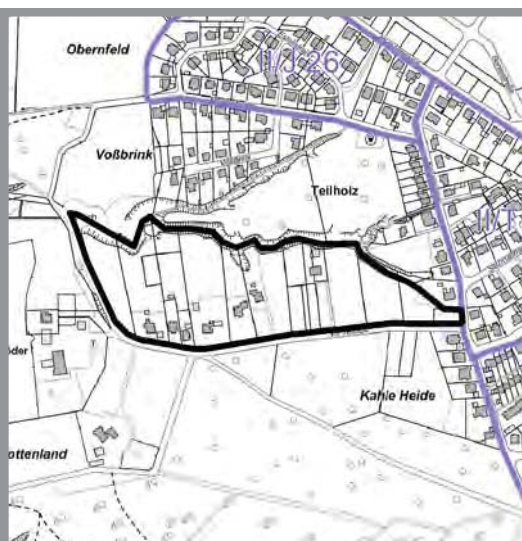
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Fläche für Wald; Wohnbaufläche

Verbindliches Planungsrecht:

**kein rechtsverbindlicher B-Plan**

**Eigentum:**

privat



B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung

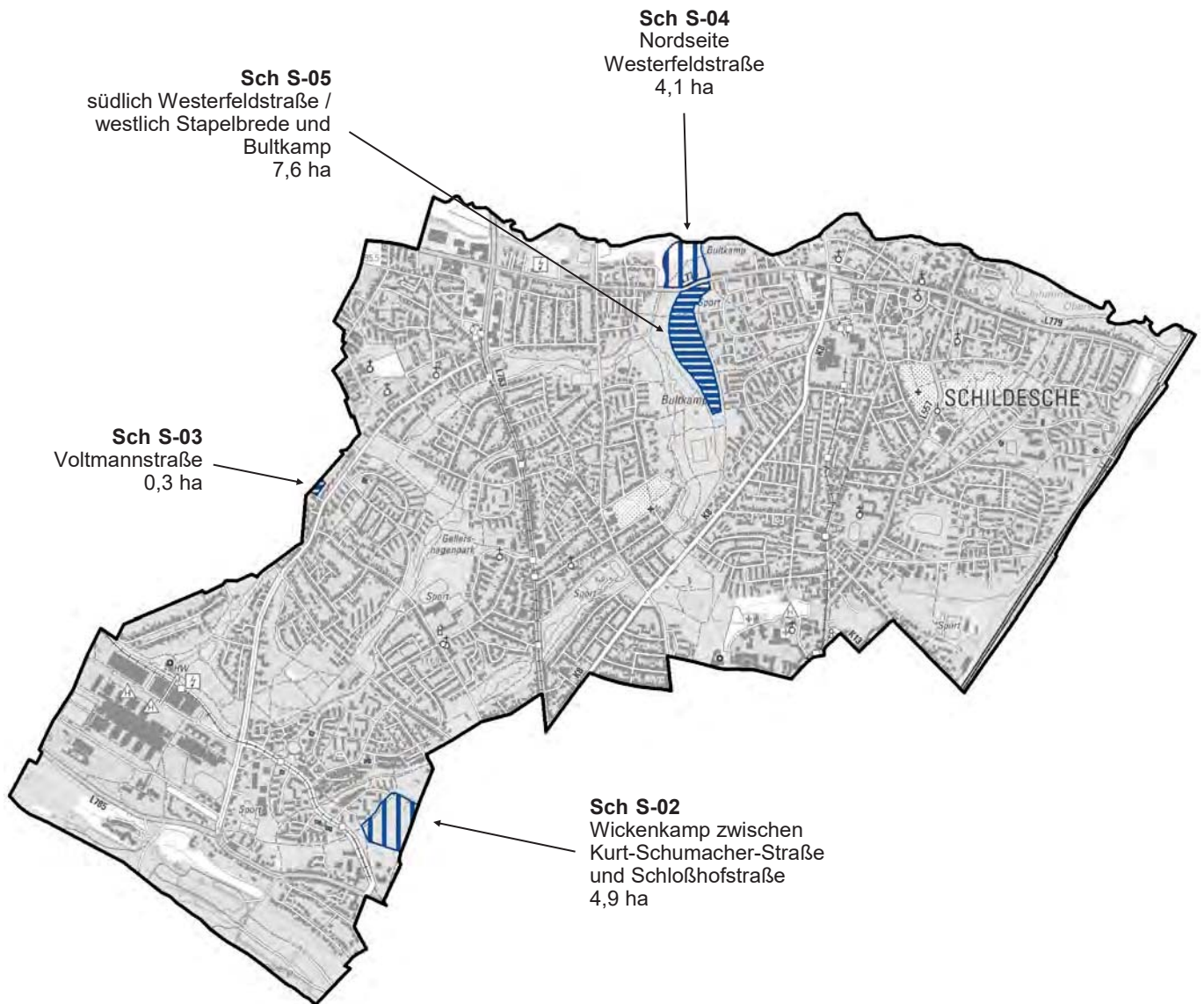
**Bewertung:**

insbesondere aus naturschutzfachlicher Sicht **ungeeignet** im Hinblick auf eine Wohnbauentwicklung:

Das Areal zeichnet sich insgesamt durch eine alte Kulturlandschaft mit hoher Strukturvielfalt und siedlungsnahem Erholungsraum aus. Es handelt sich um ein festgesetztes Landschaftsschutzgebiet sowie ein Waldgebiet, das Teil des landesweiten Biotopverbundes ist. Durch eine Siedlungsspanne würde der Biotopkomplex erheblich entwertet. Der nördlich angrenzende Laubwald ist im Zielkonzept Naturschutz als "Naturschutzvorranggebiet" mit "hoher Naturschutzfunktion" ausgewiesen. Das Gebiet hat eine hohe Lebensraumfunktion im Übergangsbereich Wald/Offenland.



## Potenzial - und Suchräume Wohnen Stadtbezirk Schildesche



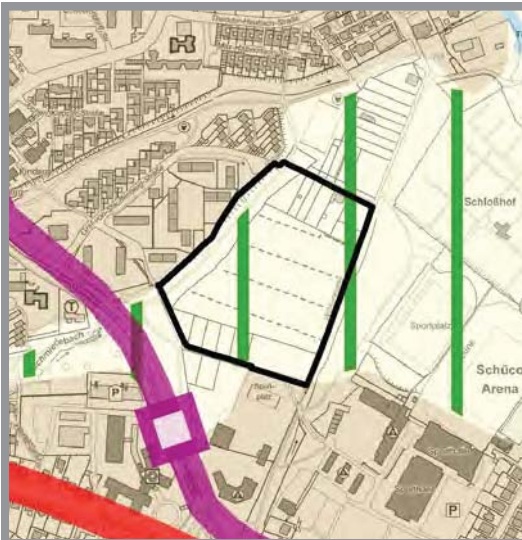
### Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Schildesche

**Lage:** Wickenkamp zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Schloßhofstraße

**Aktuelle Nutzung:** Kleingärten

**Größe:** 4,9 ha

**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten  
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**

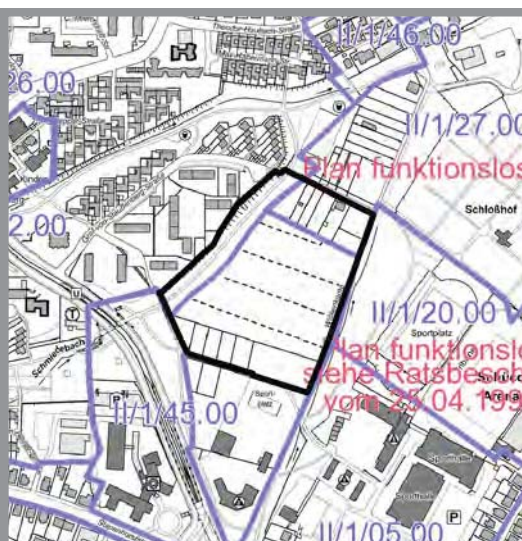
**Eigentum:** öffentlich

### Hintergrund / Beschlüsse:

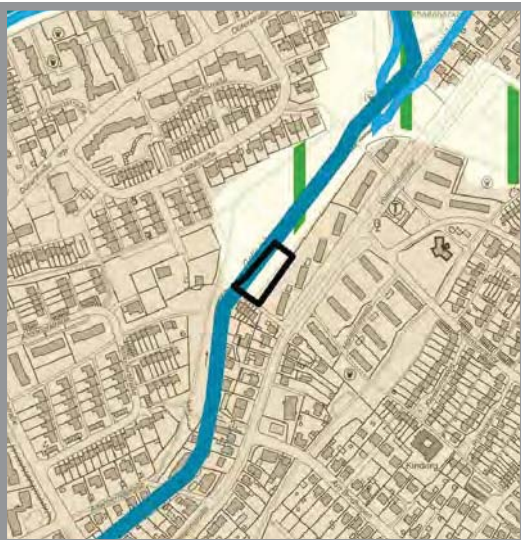
Eine politische Beratung ist bereits in der BV Schildesche am 06.09.2018 (Drucks. 7079/2014-2020) im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt, mit der Empfehlung, diese Fläche baulich zu entwickeln.

### Bewertung:

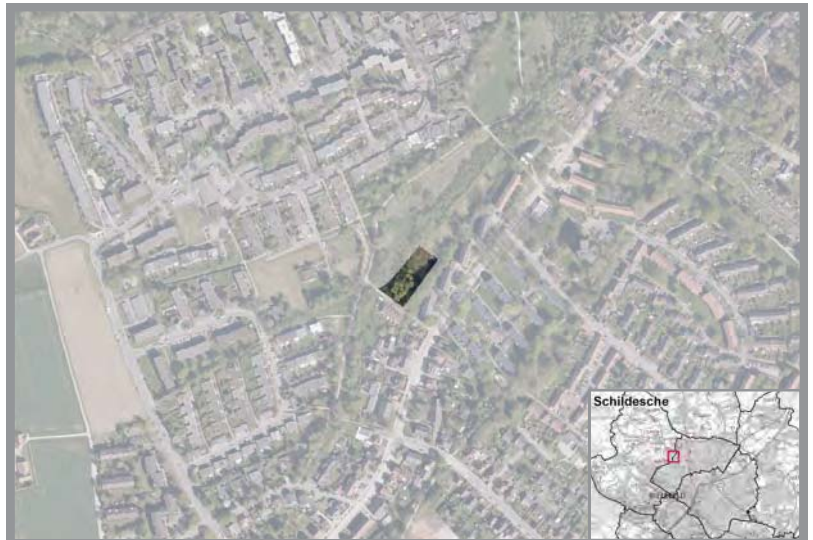
Die AG Wohnen kommt abweichend von dem o.a. Beratungsergebnis der BV Schildesche zu dem Schluss, dass das Grundstück **keine Eignung** für Wohnen aufweist, u. a. aufgrund schwieriger Erschließbarkeit, selbst untergeordnete Randbebauung entlang der Kurt-Schumacher-Straße in Größenordnung 2-3 MEFA wird aufgrund erheblichem Erschließungsaufwand nicht empfohlen.



B-Plan Abgrenzung

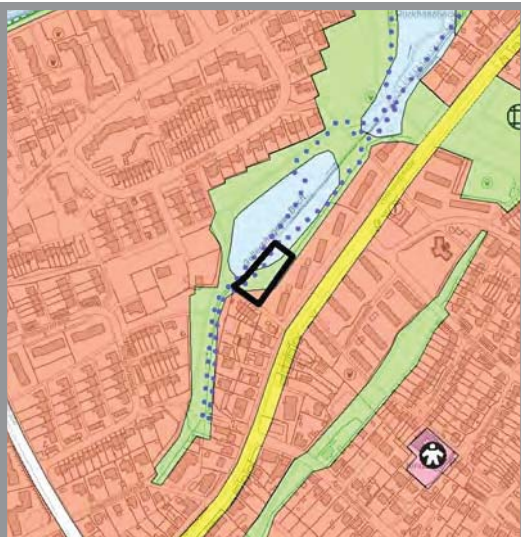


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Schildesche  
**Lage:** Voltmannstraße  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 0,3 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Überschwemmungsbereich  
FNP: Grünfläche; Wasserfläche  
Verbindliches Planungsrecht: B-Plan Nr. II/1/16.00 „Kipps Hof“ RV seit dem 04.07.1956 im südl. Teil Reines Wohngebiet  
**Eigentum:** öffentlich

### Hintergrund / Beschlüsse:

aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung;  
 Eine politische Beratung ist bereits in der BV Schildesche am 06.09.2018 (Drucks. 7079/2014-2020) im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen erfolgt, mit der Empfehlung, diese Fläche baulich zu entwickeln.

### Bewertung:

Die AG Wohnen kommt übereinstimmend mit dem Beratungsergebnis der BV Schildesche zu dem Schluss, dass die Eignung für Wohnen grundsätzlich gegeben ist (6-9 WE im öff.-gef. Mietwohnungsbau) im Rahmen der Ausnutzung des vorhandenen Planungsrechts, voraussichtlich private Entwässerung über Druckrohrleitung erforderlich, jedoch wäre die Verträglichkeit insbesondere im Hinblick auf klimatische Gesichtspunkte bei einer weiteren Konkretisierung besonders zu klären.



B-Plan Abgrenzung



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Schildesche

**Lage:**

Nordseite Westerfeldstraße

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum

**Größe:**

4,1 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Schutz der Natur, Überschwemmungsbereich

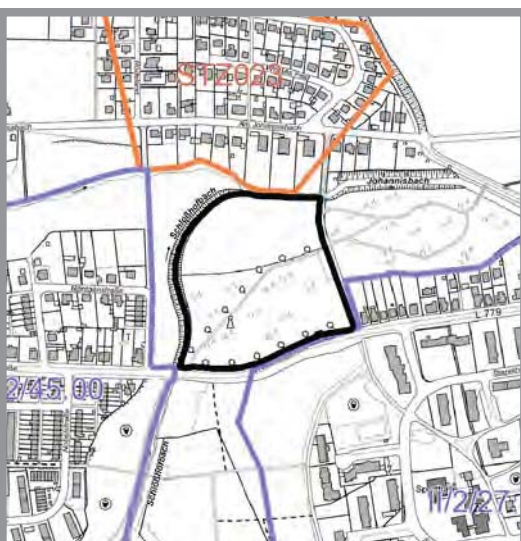
FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung Parkfläche

Verbindliches Planungsrecht:

**kein rechtsverbindlicher B-Plan**

**Eigentum:**

öffentlich



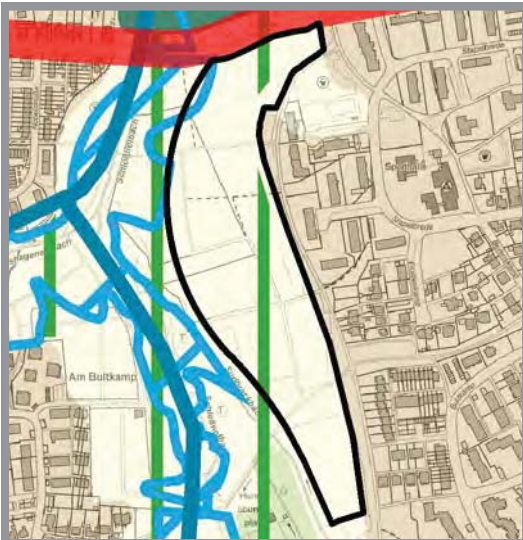
B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Angefragt durch die BV Schildesche; durch Verwaltung mehrfach informiert (24.11.2016, 02.03.2017, 21.03.2019), dass Bebauung insbesondere wegen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes nicht realisierbar ist.

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen insbesondere wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet; wertvolle Biotope, landesweit bedeutender Biotopverbundbereich zwischen Grünzug Schloßhofbach und Johannisbachniederung; geplante Strahlursprung mit Neutrassierung der Gewässer; Inanspruchnahme eines Grünzuges mit gesamtstädtischer Bedeutung für die Erholung; hohe Lärmbelastung im Bereich der Westerfeldstraße, aktiver und passiver Lärmschutz erforderlich



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Schildesche

**Lage:**südlich Westerfeldstraße /  
westlich Stapelbreite und Bultkamp**Aktuelle Nutzung:**

Grabeland

**Größe:**

7,6 ha

**Planungsrecht:**GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich,  
Überlagerung Schutz der Landschaft und  
landschaftsorientierten Erholung,  
ÜberschwemmungsbereichFNP: GrünflächeVerbindliches Planungsrecht:

tlw. B-Plan Nr. II/2/27.00

RV seit dem 07.03.1964

öffentliche Grünfläche;

tlw. B-Plan Nr. II/2/28.00

RV seit dem 24.10.1964

öffentliche Grünfläche

**Eigentum:**

überwiegend öffentlich

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Eine politische Beratung ist bereits in der BV Schildesche am 06.09.2018 (Drucks. 7079/2014-2020) im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt, mit der Empfehlung, diese Fläche baulich zu entwickeln.

**Bewertung:**

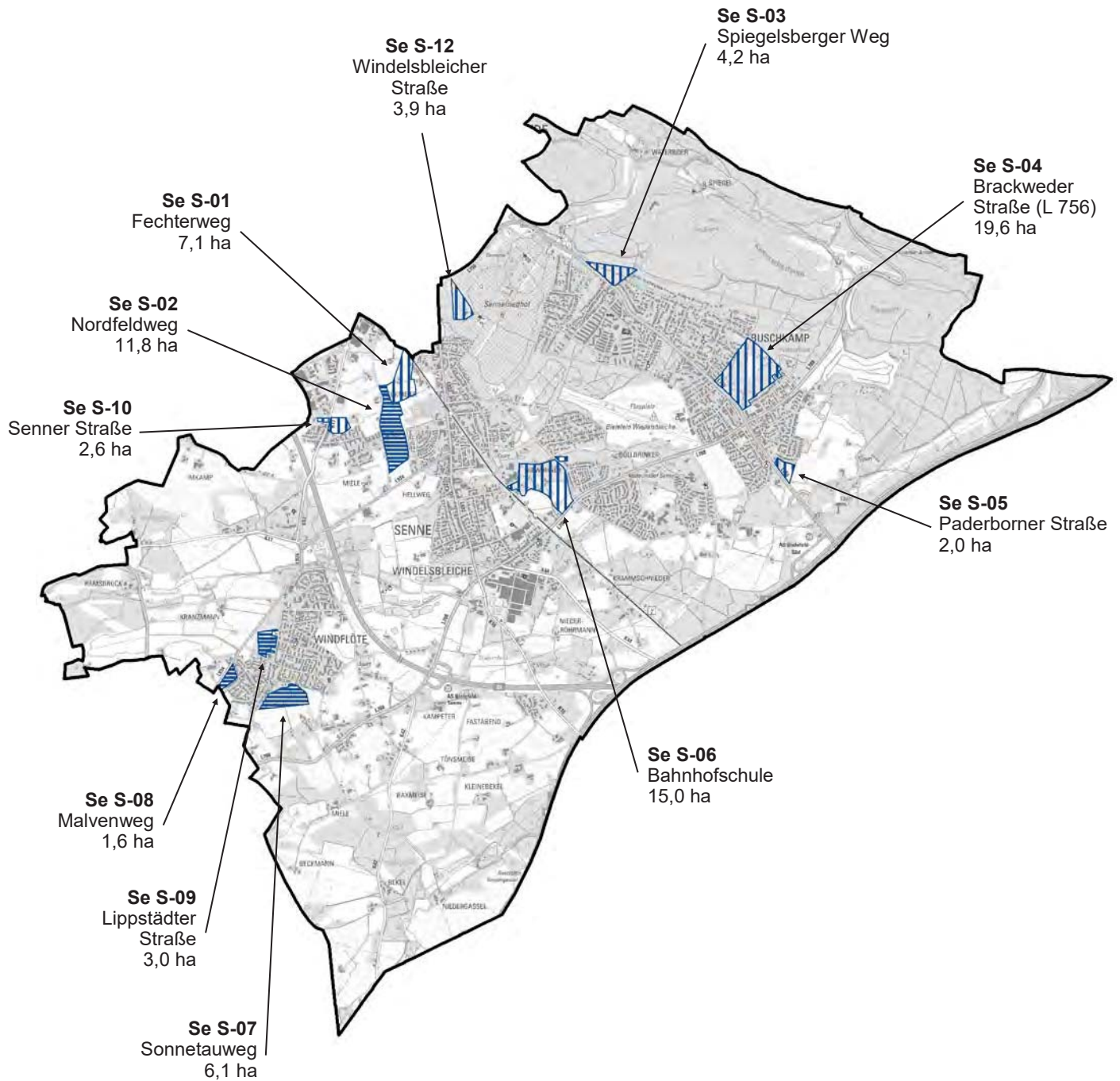
Die AG Wohnen kommt übereinstimmend mit dem Beratungsergebnis der BV Schildesche zu dem Schluss, dass die Eignung für Wohnen zumindest in Teilen (angrenzend an den Siedlungsraum im Osten) gegeben ist. Jedoch wäre die Verträglichkeit insbesondere im Hinblick auf klimatische Gesichtspunkte bei einer weiteren Konkretisierung besonders zu klären.



B-Plan Abgrenzung



## Potenzial - und Suchräume Wohnen Stadtbezirk Senne



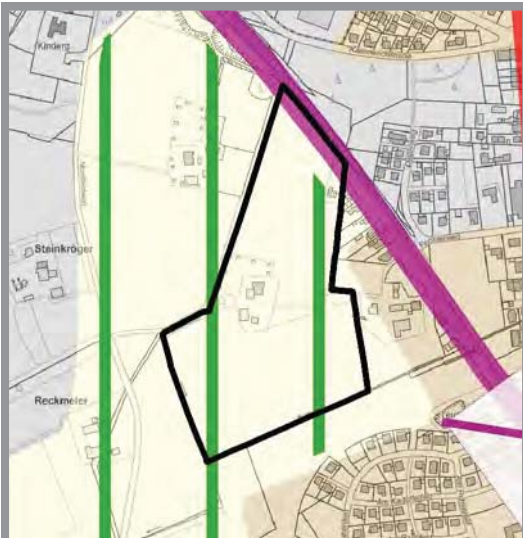
### Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)

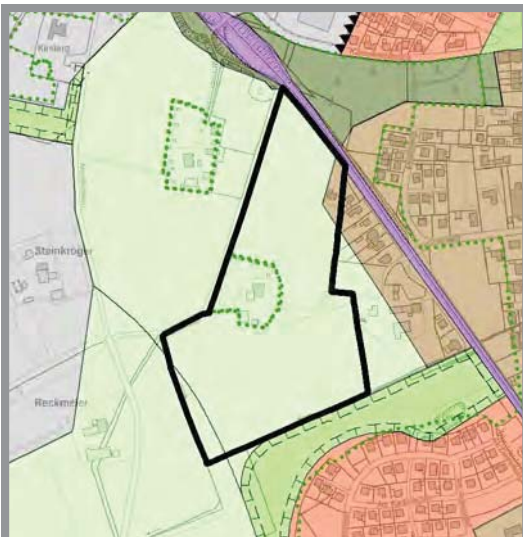


Darstellung im Regionalplan



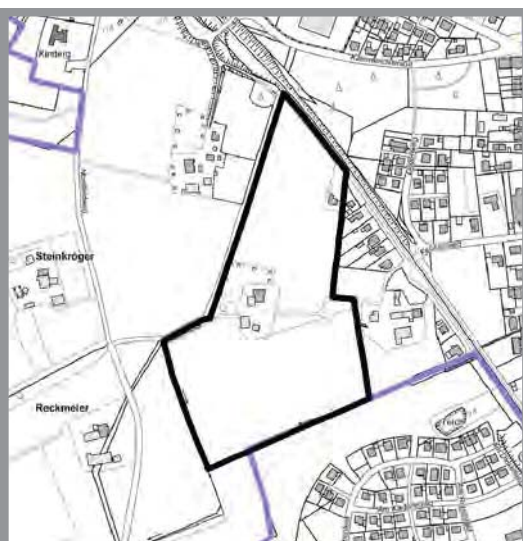
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Senne, OT Windelsbleiche  
**Lage:** Fechterweg  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung  
**Größe:** 7,1 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Gemischte Baufläche  
 Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

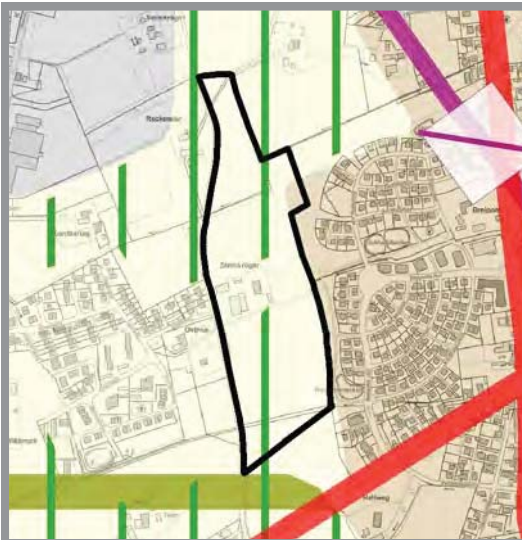
**Hintergrund / Beschlüsse:**

aktuell angefragt für eine Wohnbauflächenentwicklung

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen aufgrund größerer Entwicklungsrestriktionen (insbesondere u. a. Erschließbarkeit, Entwässerung)

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Senne, OT Windelsbleiche  
**Lage:** Nordfeldweg  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung  
**Größe:** 11,8 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat

**Hintergrund / Beschlüsse:**

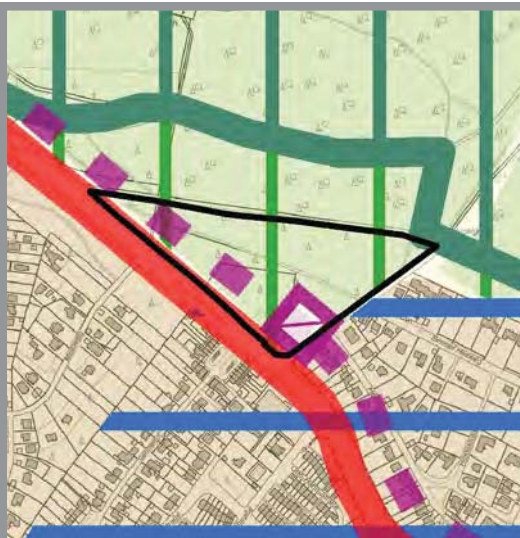
aktuelle Anfrage der Eigentümer

**Bewertung:**

eingeschränkte Eignung für Wohnen (u. a. wertige Landschaftsstrukturen, Artenschutz, technische Erschließung schwierig, Freiraum-Gliederungselement)



B-Plan Abgrenzung



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Senne, OT Buschkamp  
**Lage:** Spiegelsberger Weg  
**Aktuelle Nutzung:** Wald  
**Größe:** 4,2 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung; Bedarfsplanmaßnahme (Stadtbahn) ohne räumliche Festlegung  
FNP: Fläche für Wald; gepl. Stadtbahn  
 Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** überwiegend privat

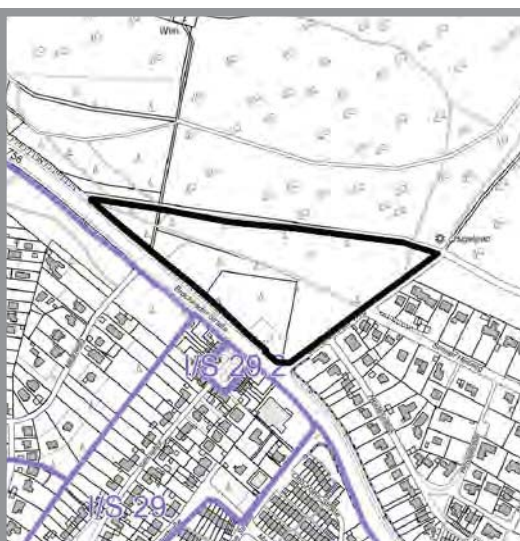
### Hintergrund / Beschlüsse:

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

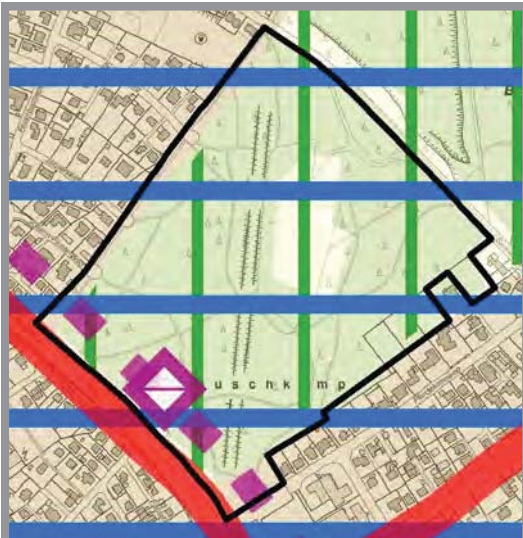
### Bewertung:

keine Eignung für Wohnen aufgrund naturschutzfachlicher und siedlungswasserwirtschaftlicher Aspekte

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen



B-Plan Abgrenzung



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Senne, OT Buschkamp  
**Lage:** Brackweder Straße (L 756)  
**Aktuelle Nutzung:** Wald  
**Größe:** 19,6 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung; Bedarfsplanmaßnahme (Stadtbahn) mit Haltepunkt ohne räumliche Festlegung  
FNP: Fläche für Wald  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** öffentlich

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

**Bewertung:**

keine Eignung aufgrund naturschutzfachlicher Restriktionen (u. a. Biotopstrukturen, Erholungswert, klimatische Funktionen)

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen



B-Plan Abgrenzung



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP



B-Plan Abgrenzung

**Stadtbezirk:**

Senne, OT Schillingshof

**Lage:**

Paderborner Straße

**Aktuelle Nutzung:**

Wald/ Landwirtschaft/ Freiraum

**Größe:**

2,0 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Siedlungsbereich / Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Grundwasser- und Gewässerschutz, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug; Bedarfsplanmaßnahme (Stadtbahn) ohne räumliche Festlegung

FNP: Wohnbaufläche; Landwirtschaftliche Fläche

Verbindliches Planungsrecht:

tlw. I/S 1a „Klüberkamp“  
rechtsverbindlich seit dem 03.11.1973,  
Reines Wohngebiet

**Eigentum:**

privat

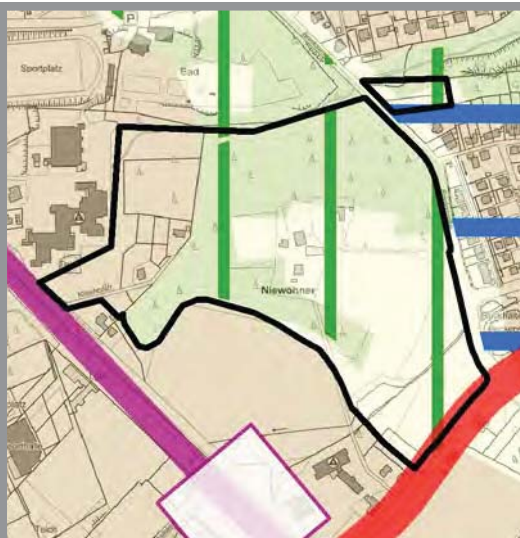
**Hintergrund / Beschlüsse:**

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

**Bewertung:**

keine Eignung aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Senne, OT Windelsbleiche

**Lage:** Bahnhofschule

**Aktuelle Nutzung:** Wald / Landwirtschaft / Freiraum / Bebauung

**Größe:** 15,0 ha

**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Siedlungsbereich / Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Fläche für Wald; Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung  
Verbindliches Planungsrecht: tlw. I/S 32a „Schul- und Sportzentrum“ RV seit dem 29.01.1979 Gemeinbedarf

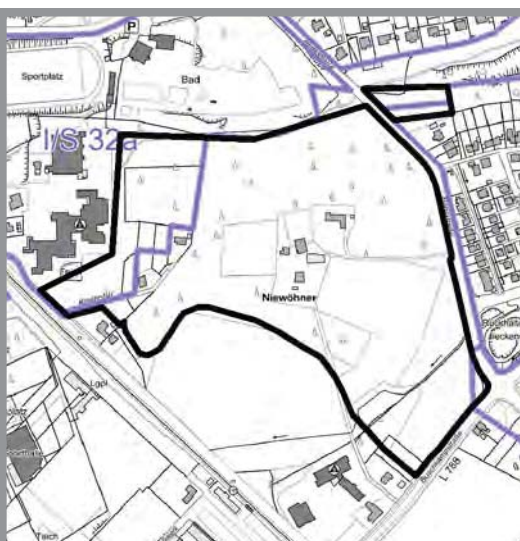
**Eigentum:** überwiegend privat

**Hintergrund / Beschlüsse:**

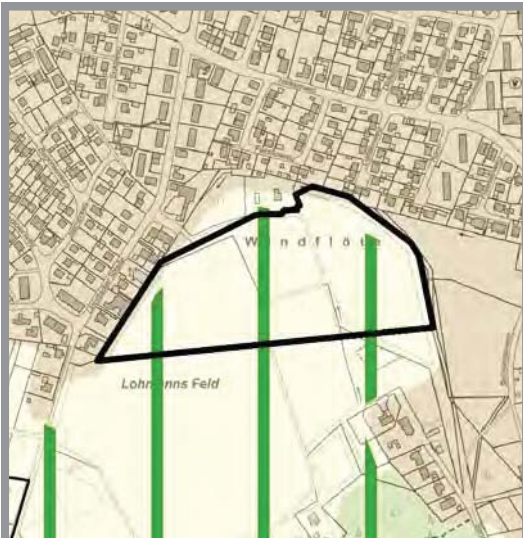
Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen aufgrund bestehender umwelt- und naturschutzrechtlicher Vorgaben sowie der Bedeutung als Grünstreifen



B-Plan Abgrenzung

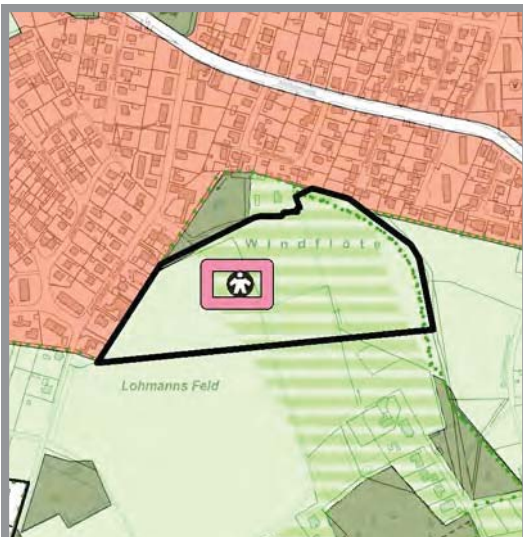


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Senne, OT Windflöte

**Lage:**

Sonnentauweg

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum

**Größe:**

6,1 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung; Allgem. Siedlungsbereich

FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Einzteinrichtung Kindergarten (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)

Verbindliches Planungsrecht:

**kein rechtsverbindlicher B-Plan**

**Eigentum:**

privat

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht

**Bewertung:**

grundsätzliche Eignung für Wohnen (Vorbehalt: Entwässerung), Betrachtung durch konzeptionelle Rahmenplanung des Gesamtgebietes erforderlich



B-Plan Abgrenzung

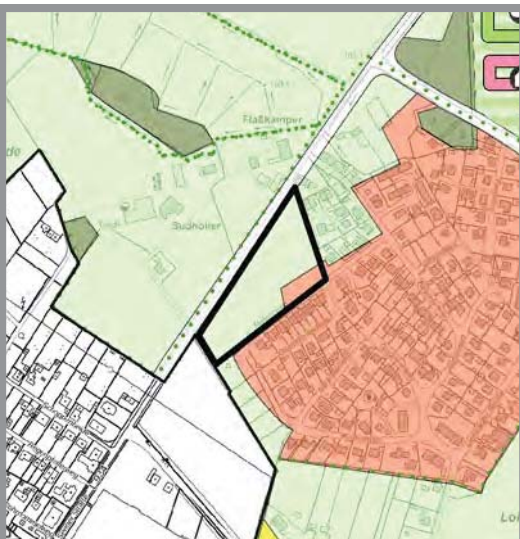


Darstellung im Regionalplan



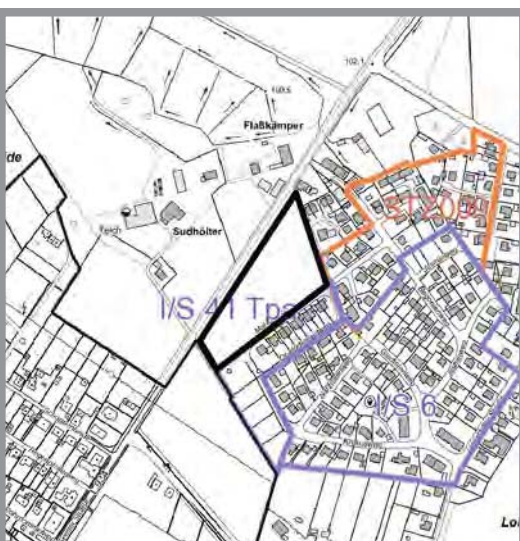
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Senne, OT Windflöte  
**Lage:** Malvenweg  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 1,6 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche;  
Wohnbaufläche  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



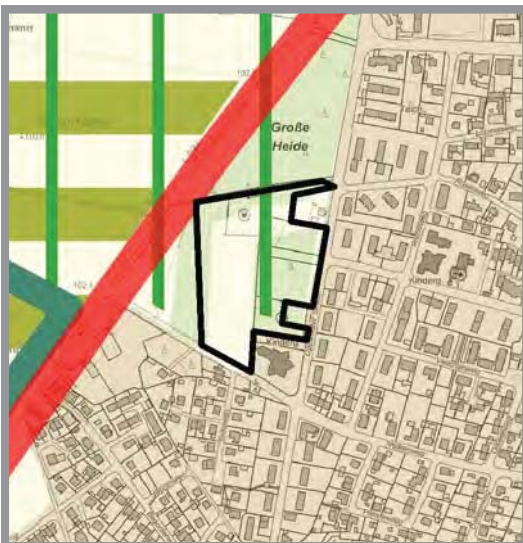
B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

**Bewertung:**

grundsätzliche Eignung für Wohnen gegeben, unter Berücksichtigung der schalltechnischen Schutzansprüche



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:**

Senne, OT Windflöte

**Lage:**

Lippstädter Straße, Nelkenweg

**Aktuelle Nutzung:**

Kleingärten / Wald

**Größe:**

3,0 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung

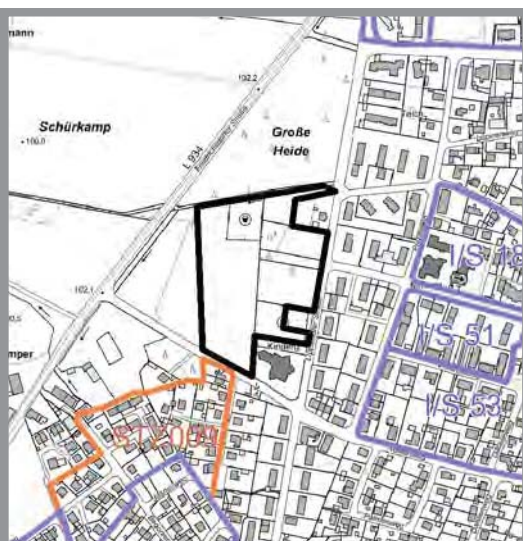
FNP: Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeignete Erholungsräume; Fläche für Wald; Einzteinrichtung Freizeiteinrichtung / Sportanlage (bisher nur Flächenbedarf festgestellt, genauer Standort noch nicht bestimmt)

Verbindliches Planungsrecht:

**kein rechtsverbindlicher B-Plan**

**Eigentum:**

Westlich gelegene Teilflächen öffentlich (Grabeland / Kleingärten);  
östlich gelegene Teilflächen teilweise privat



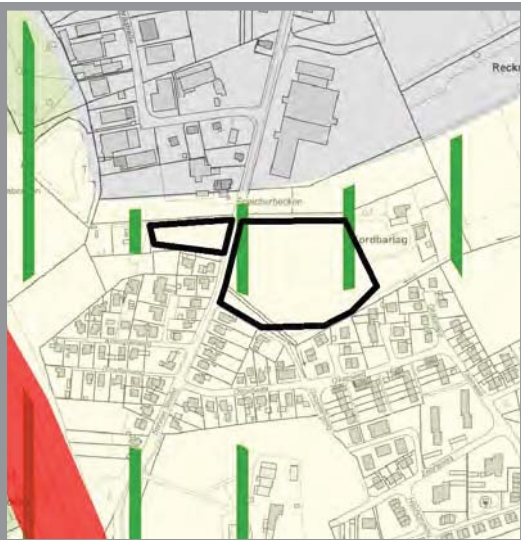
B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

**Bewertung:**

grundsätzliche Eignung für Wohnen gegeben, unter Berücksichtigung der schalltechnischen Schutzansprüche (vorbehaltlich potenzieller Bedarfe Sportanlagen)

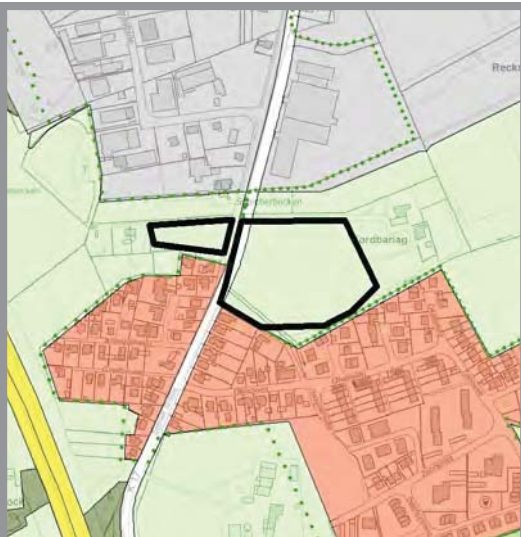


Darstellung im Regionalplan



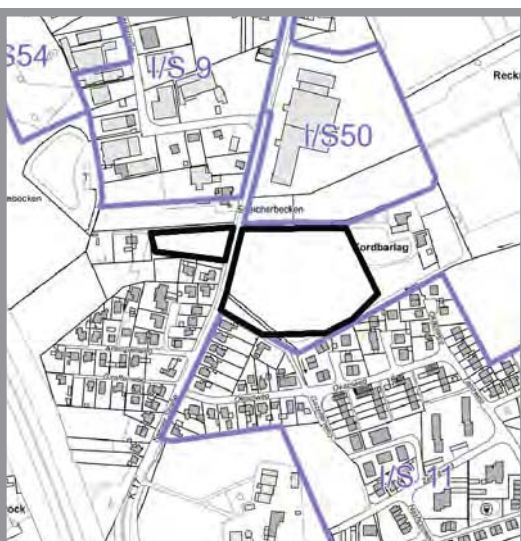
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Senne, OT Windelsbleiche  
**Lage:** Senner Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Landwirtschaft / Freiraum  
**Größe:** 2,6 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung  
FNP: Landwirtschaftliche Fläche; Straßennetz III. Ordnung  
 Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** privat



B-Plan Abgrenzung

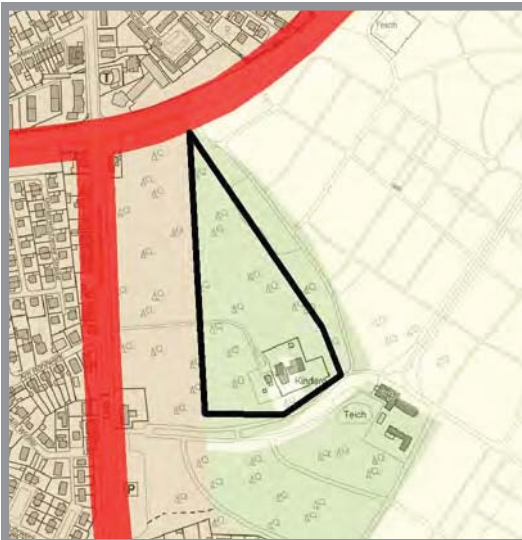
**Hintergrund / Beschlüsse:**

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen gegeben (Gliederungselement zum angrenzenden Gewerbegebiet)

Handlungsempfehlung: nicht weiterverfolgen



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Senne, OT Windelsbleiche  
**Lage:** Windelsbleicher Straße  
**Aktuelle Nutzung:** Wald / Bebauung  
**Größe:** 3,9 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Waldbereich  
FNP: Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage)  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** öffentlich



B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Die Fläche wurde von der AG Stadtteilentwicklung Senne eingebracht.

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen in dem dargestellten Umfang gegeben, ggf. Modifizierung der Abgrenzung bei Entwicklung der westlich anschließenden Fläche



## Potenzial - und Suchräume Wohnen Stadtbezirk Sennestadt



### Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

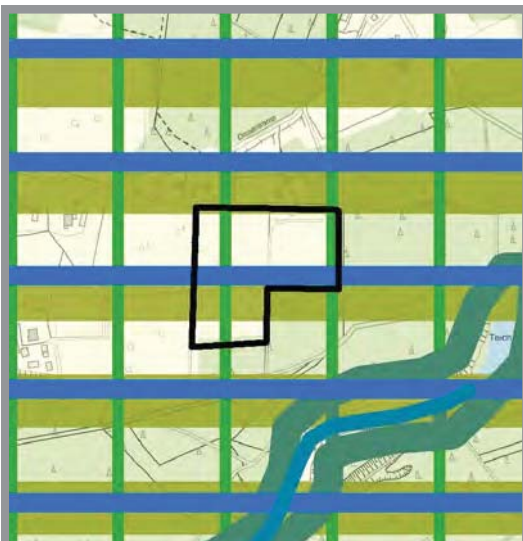


B-Plan Abgrenzung

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadtbezirk:</b>      | Sennestadt, OT Dalbke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Lage:</b>             | Am Brockhoff                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Aktuelle Nutzung:</b> | Landwirtschaft / Freiraum / Wald / Bebauung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Größe:</b>            | 13,3 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Planungsrecht:</b>    | <p><u>GEP:</u> Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionale Grünzüge, Überschwemmungsbereich; Allgem. Siedlungsbereich</p> <p><u>FNP:</u> Landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum; Fläche für Wald; Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft</p> <p><u>Verbindliches Planungsrecht:</u> schmaler Streifen im Südosten: B-Plan Nr. I/St 22 „Wohngebiet Dalbker Allee“ RV seit dem 10.04.1996 öffentliche Grünfläche</p> |
| <b>Eigentum:</b>         | privat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**Hintergrund / Beschlüsse:****Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen aufgrund umweltrelevanter Aspekte



Darstellung im Regionalplan



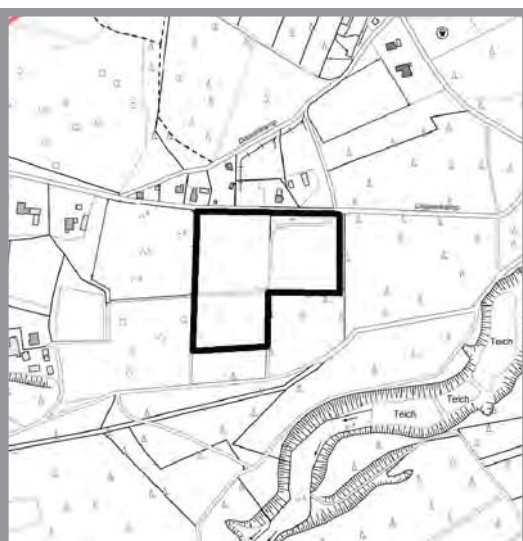
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Sennestadt, OT Sennestadt  
**Lage:** Dissenkamp  
**Aktuelle Nutzung:** Grabeland  
**Größe:** 2,7 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Grundwasser- und Gewässerschutz, Regionale Grünzüge  
FNP: landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum  
Verbindliches Planungsrecht: **kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** öffentlich



B-Plan Abgrenzung

**Hintergrund / Beschlüsse:**

Eine Information der politischen Gremien ist bereits im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt.

**Bewertung:**

keine Eignung für Wohnen aufgrund der isolierten Lage im Wald

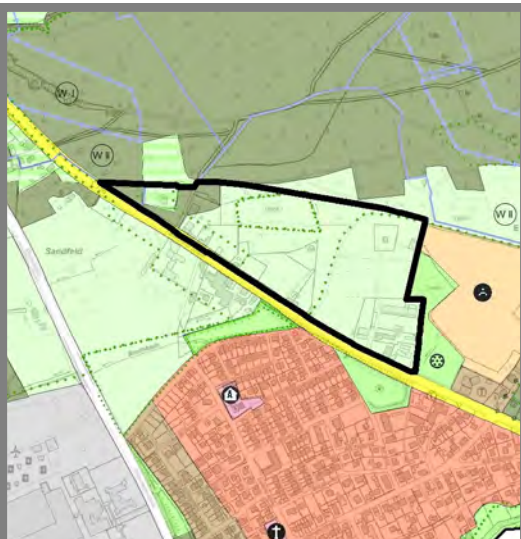


Darstellung im Regionalplan



Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP



B-Plan Abgrenzung

**Stadtbezirk:**

Sennestadt, OT Dalbke

**Lage:**

Paderborner Straße, westlich Verkehrssicherheitszentrum

**Aktuelle Nutzung:**

Landwirtschaft / Freiraum / Wald / Bebauung

**Größe:**

11,4 ha

**Planungsrecht:**

GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung Regionale Grünzug, teilw. Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung

FNP: landwirtschaftliche Fläche, im Nordwesten geringfügige Überlagerung geeigneter Erholungsraum und Wald

Verbindliches Planungsrecht:

z. T. rechtsverbindlicher B-Plan I/ST 22

„Wohngebiet Dalbker Allee“

RV seit dem 04.04.1996

Straßenverkehrsfläche

**Eigentum:**

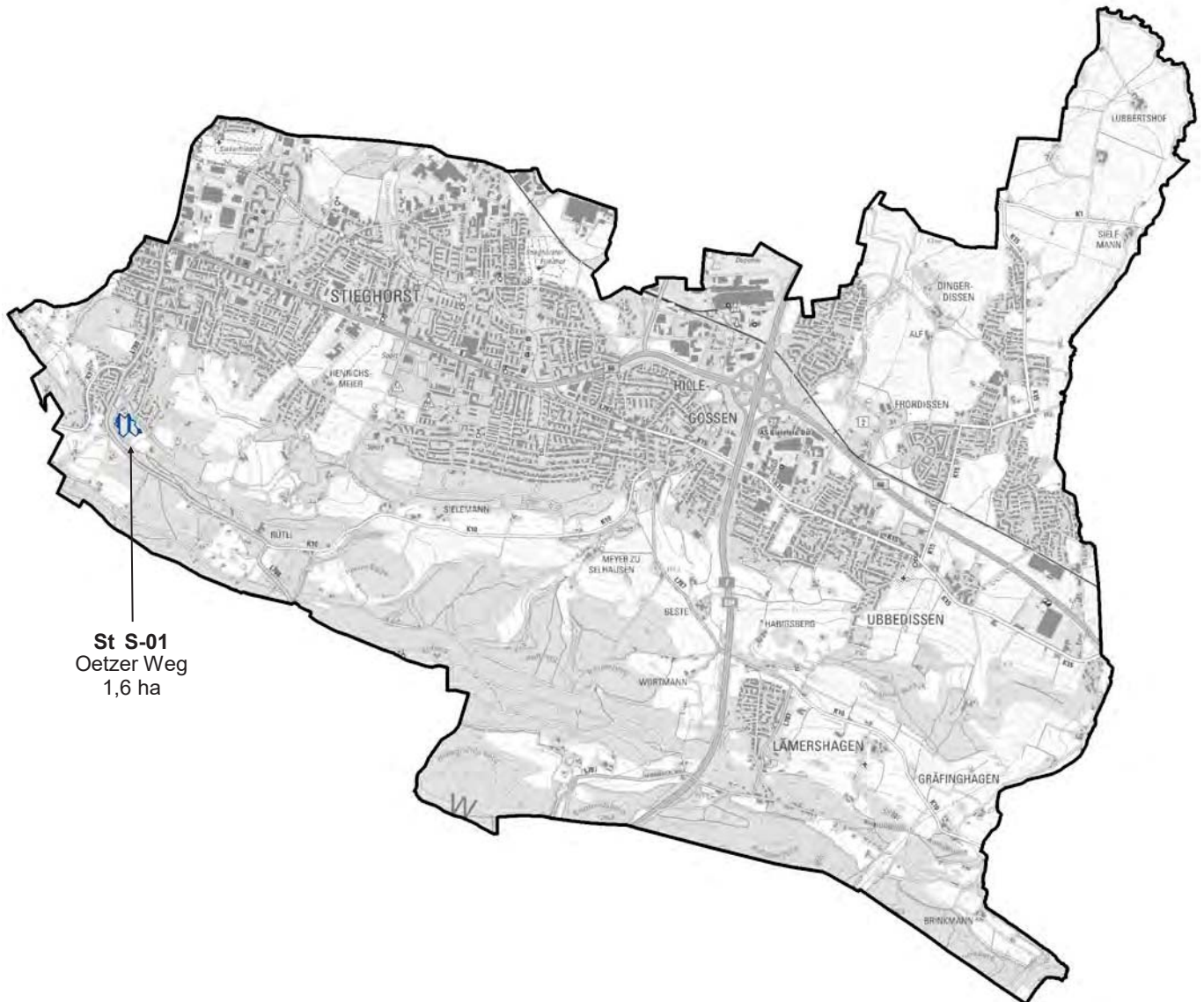
teils städtisch, teils privat

**Hintergrund / Beschlüsse:**

BV Sennestadt hat am 20.02.20 empfohlen, den Bereich als ASB für die Erweiterung vorhandener, nicht störender Gewerbenutzungen anzumelden. Schützenswerte Landschaftsbestandteile sollen erhalten bleiben.

**Bewertung:**

keine Eignung für eine bauliche Erweiterung aufgrund der peripheren Lage und umweltrelevanter Aspekte (u. a. Kaltluftabflussbereich)



**St S-01**  
Oetzer Weg  
1,6 ha

### Zeichenerklärung



geeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



ungeeigneter Potenzial- und Suchraum  
Wohnen (PSR-ASB)



Darstellung im Regionalplan



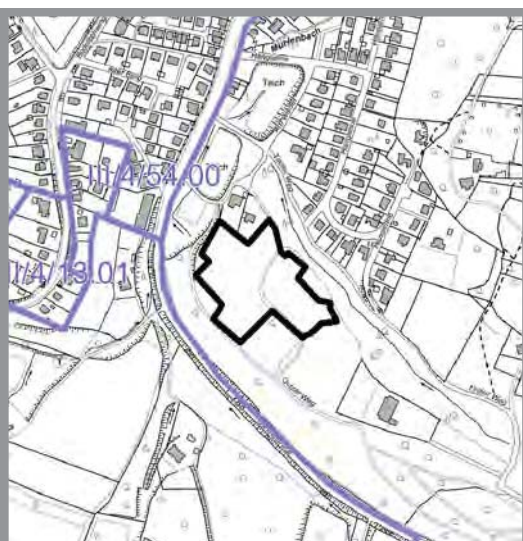
Luftbild 2017 / 2018

Lage im Stadtgebiet



Darstellung im wirksamen FNP

**Stadtbezirk:** Stieghorst, OT Sieker  
**Lage:** Oetzer Weg  
**Aktuelle Nutzung:** Grabeland  
**Größe:** 1,6 ha  
**Planungsrecht:** GEP: Allgem. Freiraum- und Agrarbereich / Waldbereich, Überlagerung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung  
FNP: landwirtschaftliche Fläche, Überlagerung geeigneter Erholungsraum  
Verbindliches Planungsrecht:  
**kein rechtsverbindlicher B-Plan**  
**Eigentum:** öffentlich



B-Plan Abgrenzung

### Hintergrund / Beschlüsse:

Eine Information der politischen Gremien ist bereits im Rahmen der stadtweiten Betrachtung der Grabelandflächen größer gleich 1 ha erfolgt.

### Bewertung:

keine Eignung für Wohnen im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte (u. a. gem. Ratsbeschluss kein neuer Siedlungsansatz im Naturpark Teutoburger Wald, Boden nicht für Versickerung geeignet, stadtklimatisch Hauptausgleichsraum)